

Edlitz Markt 38

geförderte Wohnungen



Miete mit Kaufoption
Wohnzuschuss möglich
Niedrigenergiebauweise
kontroll. Wohnraumentlüftung
Tiefgarage
Aufzug
Balkon oder Terrasse
im EG Eigengärten
Kellerabteil

daheim sein



in Niederösterreich



Die Niederösterreichische
Versicherung



Alle unsere genannten Preise sowie sämtliche Grundrisse, Beschreibungen, Kalkulationen, etc. sind - sofern nicht anders angegeben - nach dem Stand der Drucklegung (**November 2010**) angeführt. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten. Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich.

daheim sein



in Niederösterreich



Inhaltsverzeichnis

Objekt (Übersicht)	2	Förderungsdarlehen	32
Fertigstellung	2	Hypothekendarlehen	33
Finanzierung	2	Zuschuss gem. NÖ WFG 2005	33
Bauträger, Bauleitung und Hausverwaltung	2	Barmittel (Finanzierungsbeitrag)	33
Information	2	Wohnzuschuss	
Planung	2	im Detail (Subjektförderung; Modell 2009)	34
Generalunternehmer	2	Die Höhe des Wohnzuschusses	34
Gemeinde	2	Der Wohnungsaufwand	34
Lage und Infrastruktur	2	Die förderbare Nutzfläche	34
Wohnungsinformation	2	Wohnzuschuss im Überblick	
Schaubild	2	(Subjektförderung; Modell 2009)	35
Topographie	3	Monatliches Entgelt	36
Finanzierungsübersicht	4	Miete	36
Übersichtspläne	5	Betriebskosten (Akonto)	36
Lageplan	5	Verwaltungskosten	36
Übersicht Ebene 0 - Tiefgarage	6	Kalkulationsgrundlage für das monatliche Entgelt	36
Übersicht Ebene 1	7	Förderungsdarlehen (MH-NEU-30%)	36
Übersicht Ebene 2	8	Darlehen der Bank Austria AG	36
Übersicht Ebene 3	9	Genossenschaftsbeitrag	37
Übersicht Ebene 4	10	Steuerfreibeträge	37
Ansichten und Schnitt	11	Eigentumsübertragung - Miete mit garantierter Kaufmöglichkeit	37
Wohnungsübersichten		Baubeschreibung	37
Top 1/1	12	Fundamente	37
Top 1/2	13	Decken und Wände	37
Top 1/3	14	Dach, Fenster und Türen	37
Top 1/4	15	Lüftung, Heizung, Kanal, Kamin	38
Top 1/5	16	Ausstattungsbeschreibung	38
Top 1/6	17	Decken und Wände	38
Top 1/7	18	Türen und Balkon	38
Top 1/8	19	Sanitäre Einrichtung	38
Top 1/9	20	Elektroinstallationen	38
Top 2/1	21	Sonstiges	39
Top 2/2	22	Energieausweis	40
Top 2/3	23	Wichtiger Hinweis	40
Top 2/4	24	Rechtsnatur des Energieausweises	40
Top 2/5	25	Sonderwünsche und Übergabe	40
Top 2/6	26		
Top 2/7	27		
Top 2/8	28		
Top 2/9	29		
Top 2/10	30		
Top 2/11	31		
Kosten und Finanzierung	32		
Finanzierung	32		
Voraussetzung für den Erhalt der Wohnungsförderung	32		
Einkommen	32		
Hauptwohnsitz	32		
Darlehen	32		

Objekt (Übersicht)

In 2842 Edlitz, Markt 38 wird eine Wohnhausanlage mit 20 Wohneinheiten in Niedrigenergiebauweise mit kontrollierter Wohnraumlüftung samt Wärmerückgewinnung und einem Aufzug in der Stiege 1 errichtet. Jeder Wohneinheit wird eine Terrasse oder Balkon, im Erdgeschoss mit Eigengarten und einem Tiefgaragen-Abstellplatz und Kellerabteile zugeteilt.

Fertigstellung

Die Wohnhausanlage wird voraussichtlich im Frühjahr 2012 fertiggestellt.

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt nach den Bestimmungen des NÖ-Wohnungsförderungsgesetzes – „Förderungsmodell MH-Neu“ mit einem Förderungsdarlehen sowie Basisförderung in Form eines konstanten rückzahlbaren und eines konstanten nicht rückzahlbaren Zuschusses.

Bauträger, Bauleitung und Hausverwaltung

N B G - Niederöstr. gemeinn. Bau- und Siedlungsgen. für Arbeiter und Angestellte reg. Gen. m. b. H.
2344 Maria Enzersdorf, Südstadtzentrum 4
Telefon: 0 22 36 / 405-0, Fax: DW 110
www.gnb-nbg.at, office@gnb-nbg.at

Information

Niederösterreichische gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft für Arbeiter und Angestellte reg. Gen. m. b. H.
Fr. Brejcha – Telefon: 0 22 36 / 405-162

Planung

Arch. DI. Franz PFEIL
3002 Purkersdorf, Hauptplatz 11
Telefon: 0 22 31 / 63 742-0, Fax: DW 22

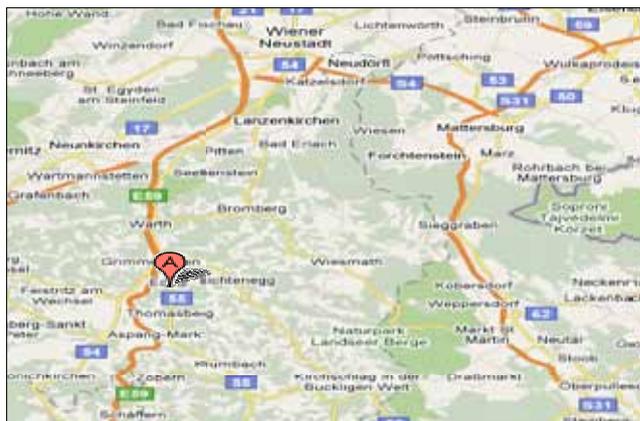
Generalunternehmer

Porr GmbH.
2700 Wiener Neustadt, Industriestraße 6
Telefon: 0 50 / 626-2477, Fax: DW 2473

Gemeinde

Lage und Infrastruktur

In der Marktgemeinde Edlitz gibt es eine Hauptschule, eine Volksschule, einen Landeskindergarten und einen Musikschulverein. Für Ihre Freizeit wird auch gesorgt durch die Freiwillige Feuerwehr, einem Kirchenchor und einem Reitverein sowie durch die Bibliothek der Pfarre Edlitz. Mit dem Auto können Sie Edlitz über die Abfahrt Aspang-Edlitz und Abfahrt Grimmenstein über die Südautobahn erreichen. Mit der Bahn gelangt man über die Aspangbahn nach Edlitz.



Kartenausschnitt © 2010 Google - Kartendaten © 2010 Tele Atlas



Kartenausschnitt © 2010 Google - Kartendaten © 2010 Tele Atlas

Wohnungsinformation

Schaubild



Topographie

Bauteil	Top Nr.	Raumprogramm						Wohn-nutzfläche	Fläche Balkon	Fläche Terrasse	Fläche Garten	Ab-stell-platz	Keller
		Zi	Kü/KONI	Bad	WC	Vr FI	Ar Sr						
Stiege 1													
EG	01	3	1	1	1	1	1	83,47		15,87	67,26	1	4,19
1.OG	02	3	1	1	1	1	1	78,90		7,45	12,91	1	4,19
	03	2	1	1	1	1	1	49,47	6,08			1	4,12
	04	3	1	1	1	1	1	81,97	6,65			1	4,19
2.OG	05	3	1	1	1	1	1	78,76	6,65			1	3,19
	06	2	1	1	1	1	1	49,32	6,08			1	4,2
	07	3	1	1	1	1	1	81,33	6,65			1	4,2
DG	08	3	1	1	1	1	1	79,55		6,32		1	4,2
	09	3	1	1	1	1	1	79,43		10,76		1	4,2
Summe Stiege 1								662,20	32,11	40,40	80,17	9	36,68
Stiege 2													
EG	01	3	1	1	1	1	1	75,75		6,65	17,85	1	3,35
	02	3	1	1	1	1	1	80,44	6,19			1	3,57
	03	2	1	1	1	1	1	50,01	3,11			1	3,57
	04	3	1	1	1	1	1	74,57	5,39	6,65	65,84	1	3,57
1.OG	05	3	1	1	1	1	1	75,32	6,65			1	3,57
	06	2	1	1	1	1	1	80,26	6,19			1	3,29
	07	3	1	1	1	1	1	49,87	3,11			1	3,57
	08	3	1	1	1	1	1	74,41	5,39			1	3,57
2.OG	09	3	1	1	1	1	1	71,51	6,17			1	3,57
	10	3	1	1	1	1	1	84,01		8,39		1	3,57
	11	3	1	1	1	1	1	99,54		9,21		1	3,57
Summe Stiege 2								815,69	42,20	30,90	83,69	11	38,77
Gesamtsumme		20 WE						1.477,89	74,31	71,30	163,86	20	75,45

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

Finanzierungsübersicht

Vergabe durch	Top Nr.	Wohn-nutzfl. m ²	Garten-fläche m ²	Gesamtkosten ¹⁾ inkl. Zubehör (siehe Topografie)	Gesamt-finanzierungs-beitrag (Grund und Bau)	Gesamtdarlehen (WBF-Darlehen, gefördertes und nicht gefördertes Hypothekendarlehen)	vorauss. mtl. Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, EVB, Ust, Verw.kosten ²⁾	voraussichtl. mtl. Kosten je Einstellplatz ca.	Bereits vermietet
 NBG	1/1	83,47	67	€ 187.194,75	€ 26.784,04	€ 160.410,71	€ 550,62	€ 21,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	1/2	78,9	13	€ 174.848,40	€ 17.670,02	€ 157.178,38	€ 530,94	€ 21,00	<input type="checkbox"/>
 Wohnserv.	1/3	49,47		€ 114.187,28	€ 15.637,04	€ 98.550,24	€ 339,99	€ 21,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	1/4	81,97		€ 181.764,52	€ 21.803,81	€ 159.960,71	€ 545,11	€ 21,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	1/5	78,76		€ 175.109,66	€ 18.210,18	€ 156.899,48	€ 530,09	€ 21,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	1/6	49,32		€ 113.876,31	€ 15.624,88	€ 98.251,43	€ 339,02	€ 21,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	1/7	81,33		€ 180.437,69	€ 20.668,98	€ 159.768,71	€ 542,84	€ 21,00	<input type="checkbox"/>
 Wohnserv.	1/8	79,55		€ 176.315,96	€ 17.842,70	€ 158.473,26	€ 535,18	€ 21,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	1/9	79,43		€ 177.399,18	€ 19.164,98	€ 158.234,20	€ 534,52	€ 21,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	2/1	75,75	18	€ 168.267,95	€ 17.364,75	€ 150.903,20	€ 510,51	€ 21,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	2/2	80,44		€ 178.431,58	€ 18.929,87	€ 159.501,71	€ 539,67	€ 21,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	2/3	50,01		€ 114.267,28	€ 14.641,29	€ 99.625,99	€ 343,42	€ 21,00	<input type="checkbox"/>
 Wohnserv.	2/4	74,57	66	€ 168.764,12	€ 20.211,62	€ 148.552,50	€ 503,08	€ 21,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	2/5	75,32		€ 167.978,00	€ 17.931,41	€ 150.046,59	€ 507,74	€ 21,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	2/6	80,26		€ 178.058,41	€ 18.610,70	€ 159.447,71	€ 539,03	€ 21,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	2/7	49,87		€ 113.977,04	€ 14.629,94	€ 99.347,10	€ 342,52	€ 21,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	2/8	74,42		€ 165.671,15	€ 17.434,39	€ 148.236,76	€ 501,84	€ 21,00	<input type="checkbox"/>
 Wohnserv.	2/9	71,5		€ 159.890,52	€ 17.436,92	€ 142.453,60	€ 482,99	€ 21,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	2/10	84,01		€ 186.183,26	€ 25.610,55	€ 160.572,71	€ 552,36	€ 21,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	2/11	99,54		€ 218.625,45	€ 53.393,74	€ 165.231,71	€ 607,49	€ 21,00	<input type="checkbox"/>

1) Gesamterstellungskosten gem. ERVO §§ 1 - 4 in der geltenden Fassung

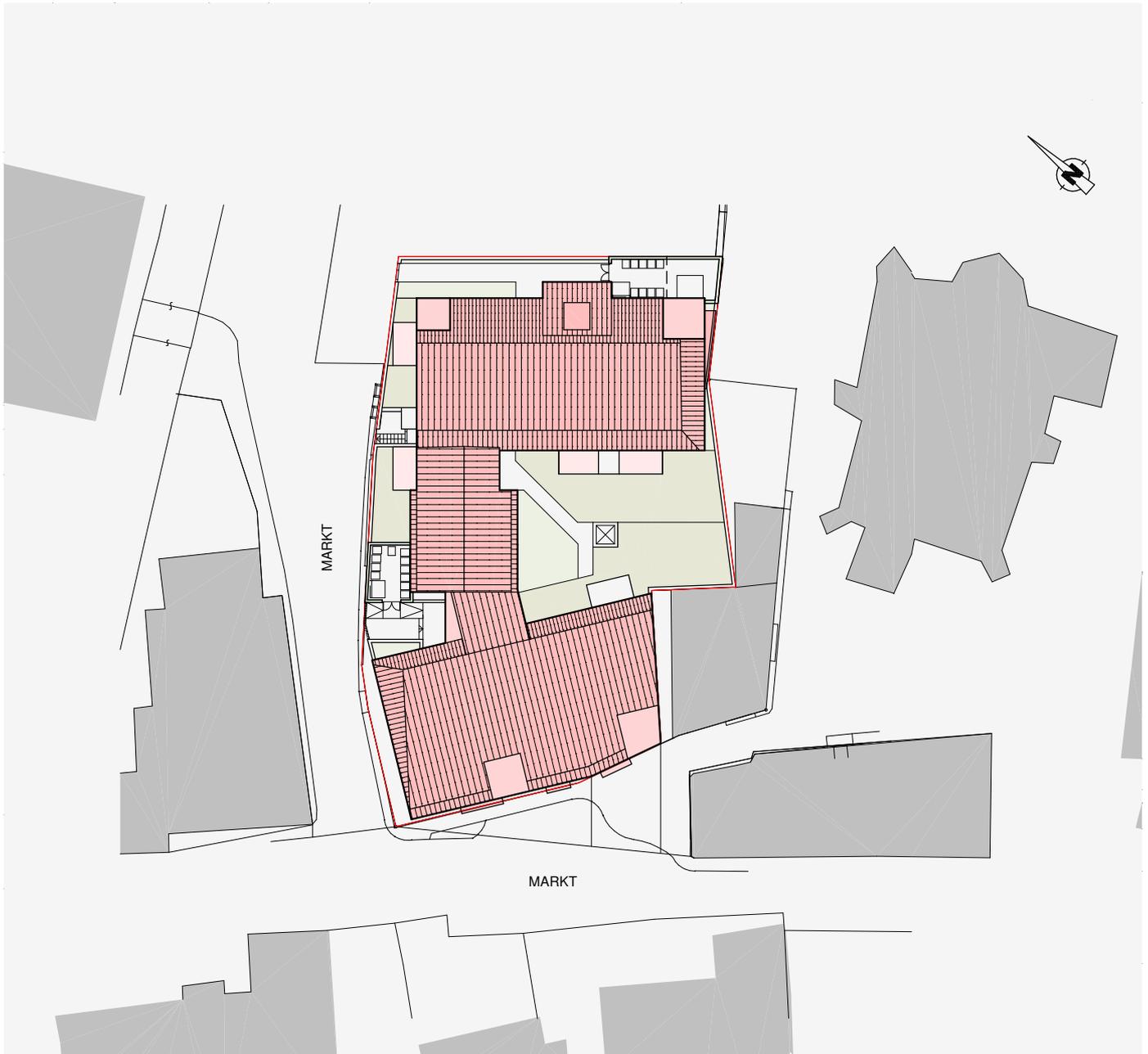
2) exkl. Energiekosten (Strom, Heizung und Warmwasser)



NÖ Wohnservice
Tel: 02742/22133
www.noe-wohnservice.at

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

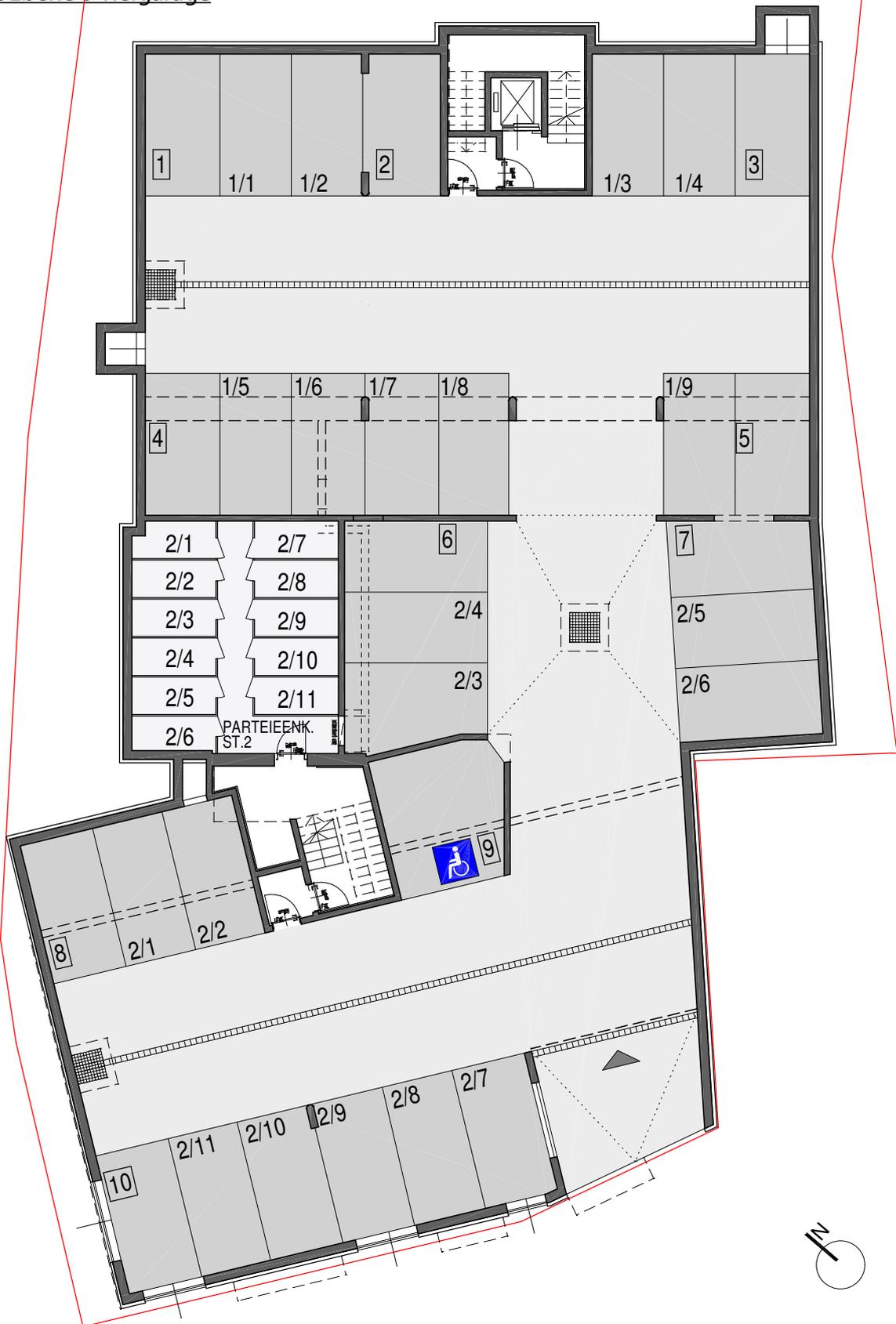
Übersichtspläne Lageplan



M=1:500

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

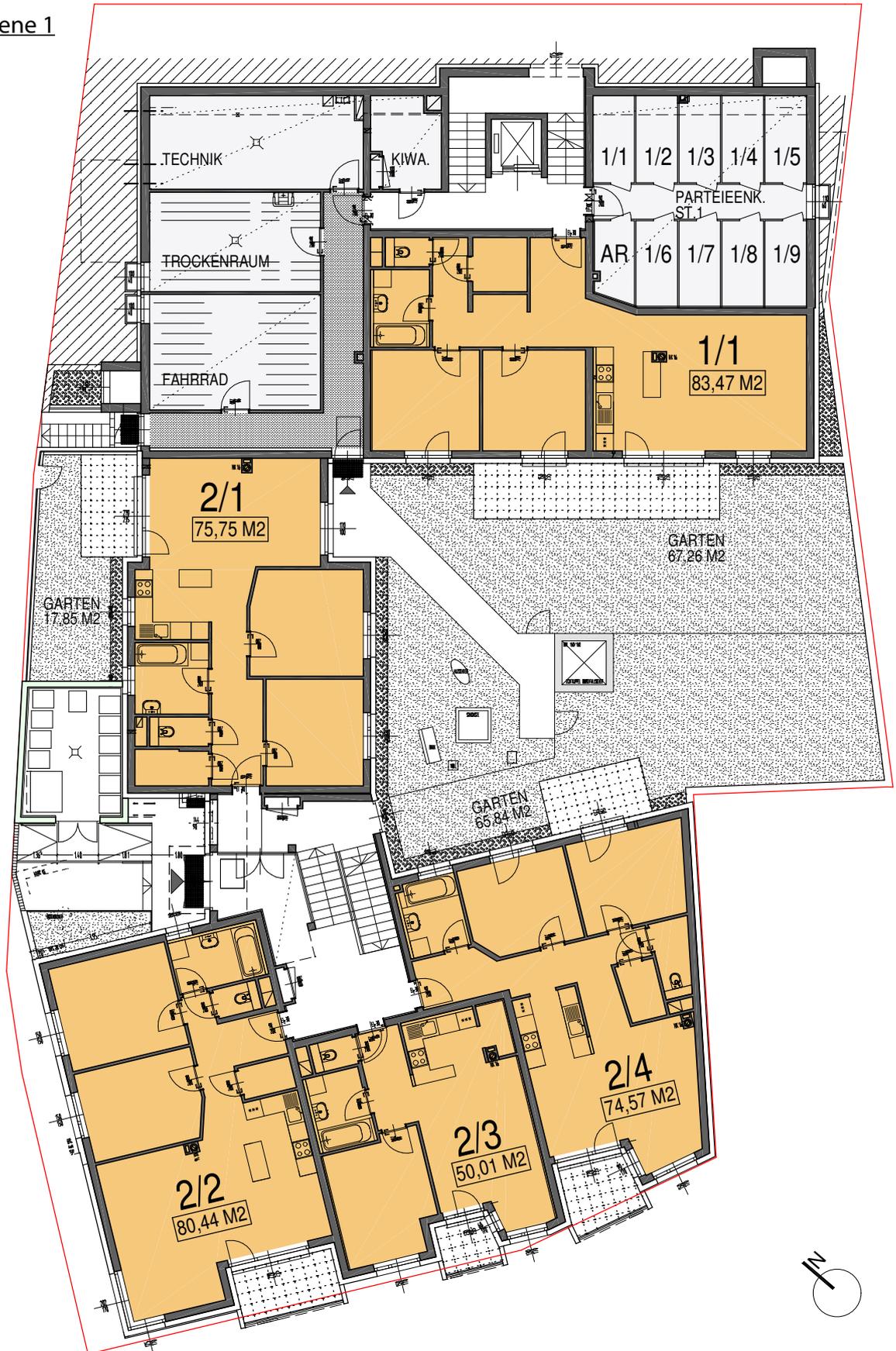
Übersicht Ebene 0-Tiefgarage



M=1:200

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

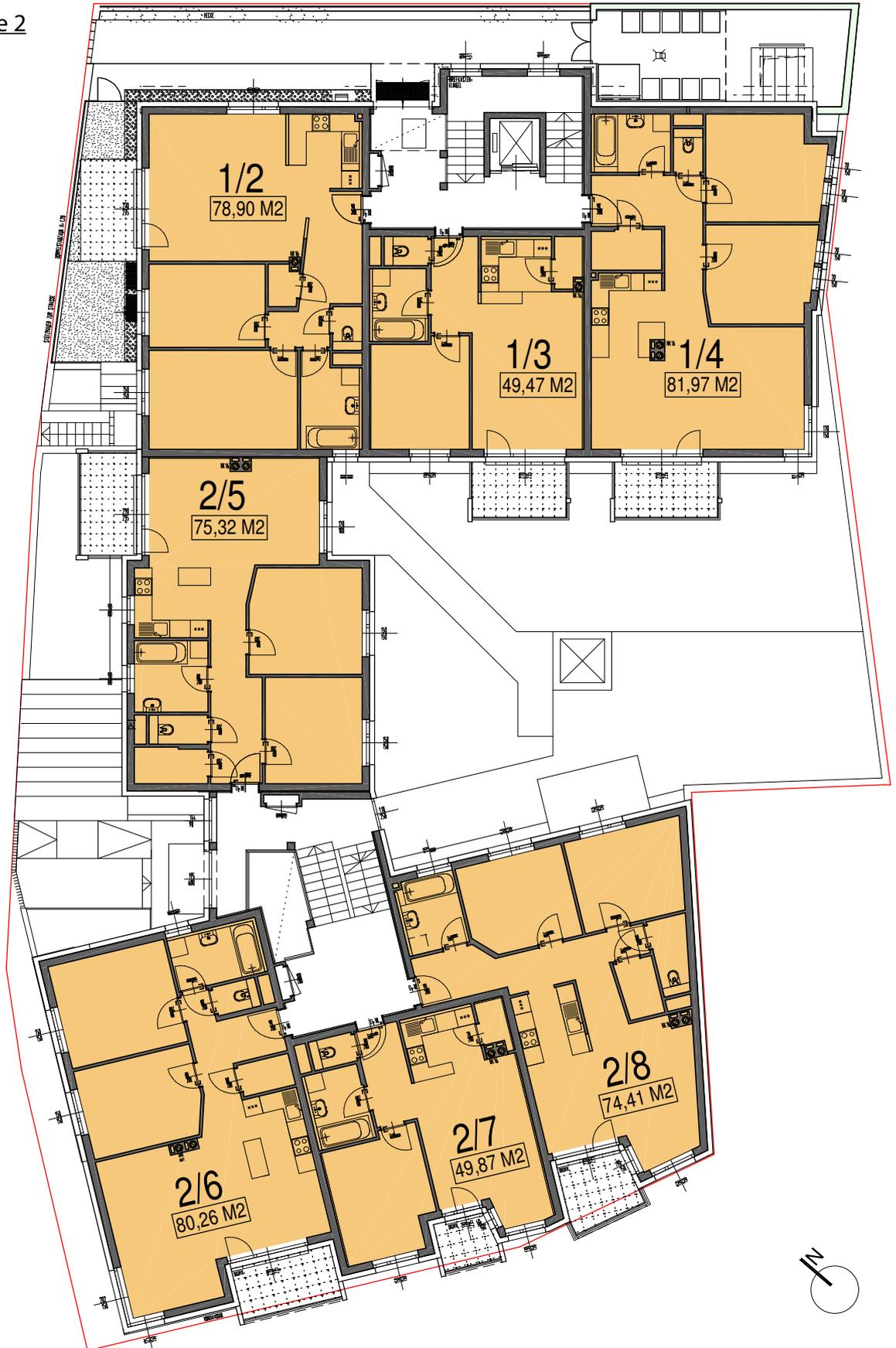
Übersicht Ebene 1



M=1:200

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

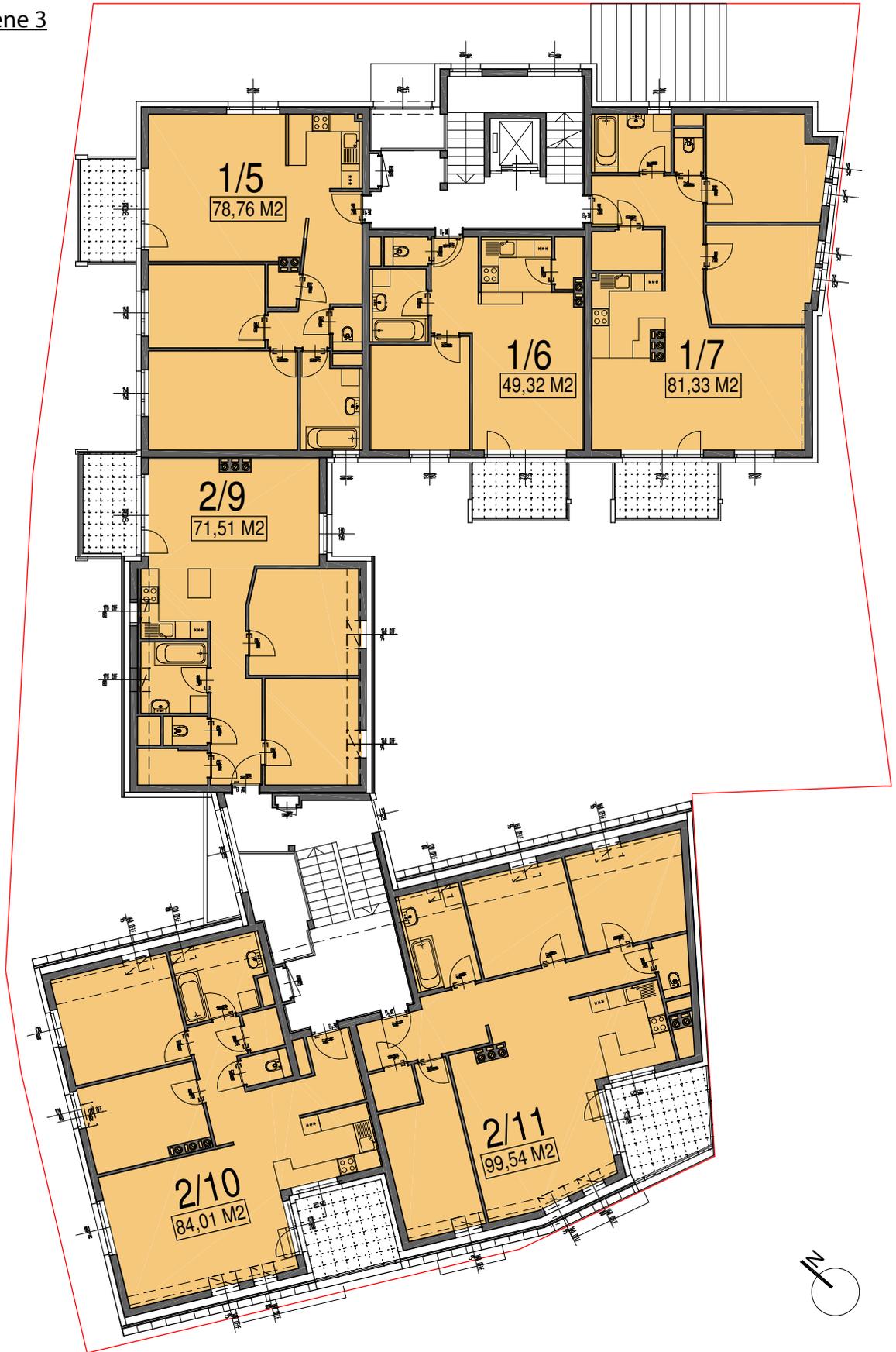
Übersicht Ebene 2



M=1:200

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

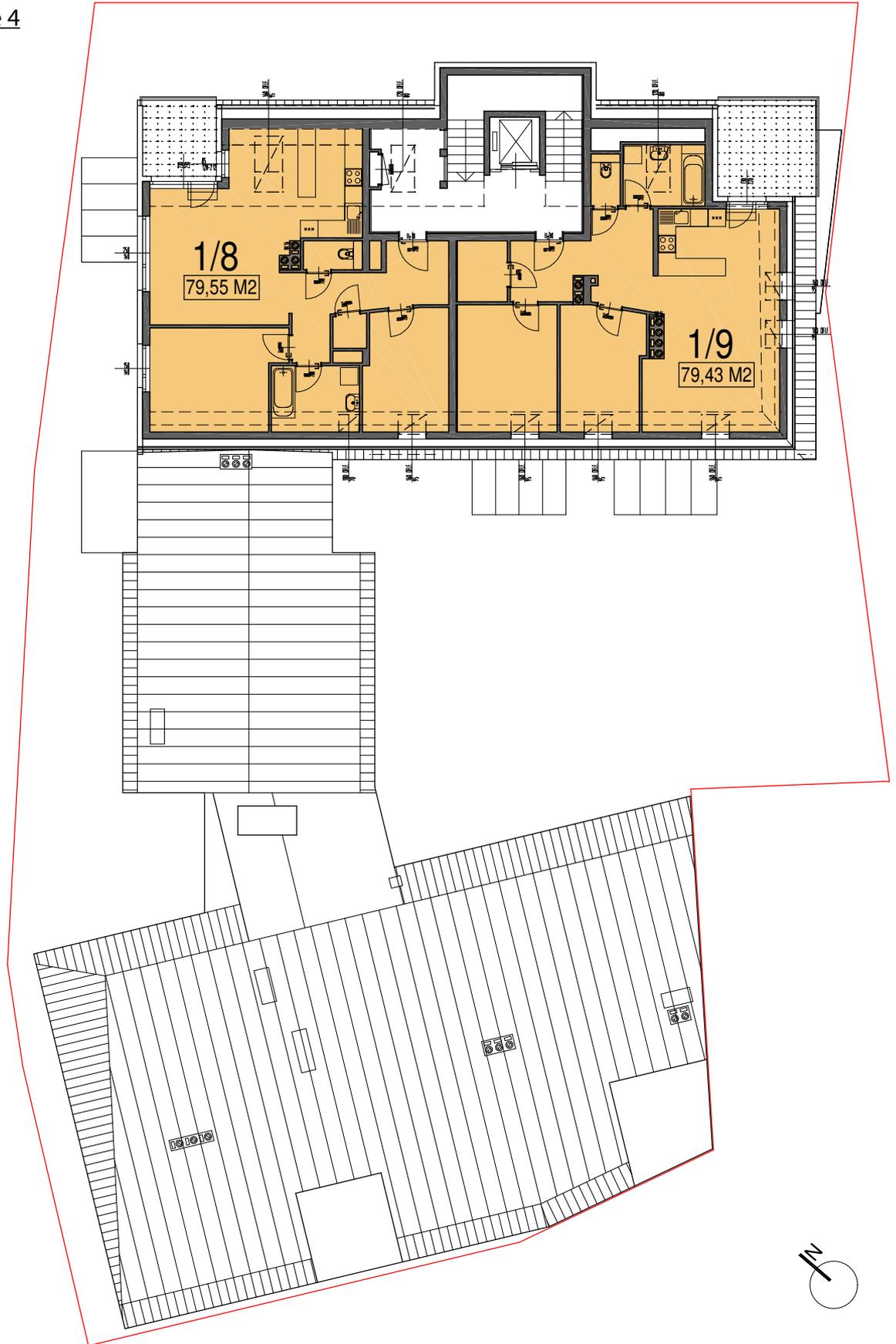
Übersicht Ebene 3



M=1:200

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

Übersicht Ebene 4



M=1:200

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

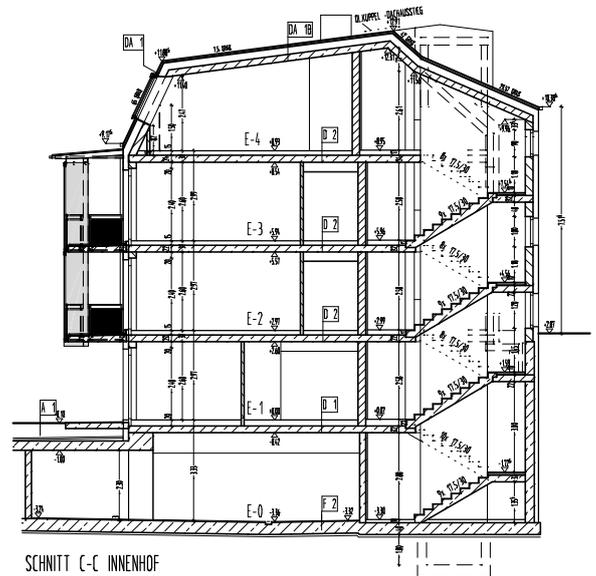
Ansichten und Schnitt



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT SÜDWEST



SCHNITT C-C INNENHOF



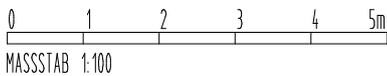
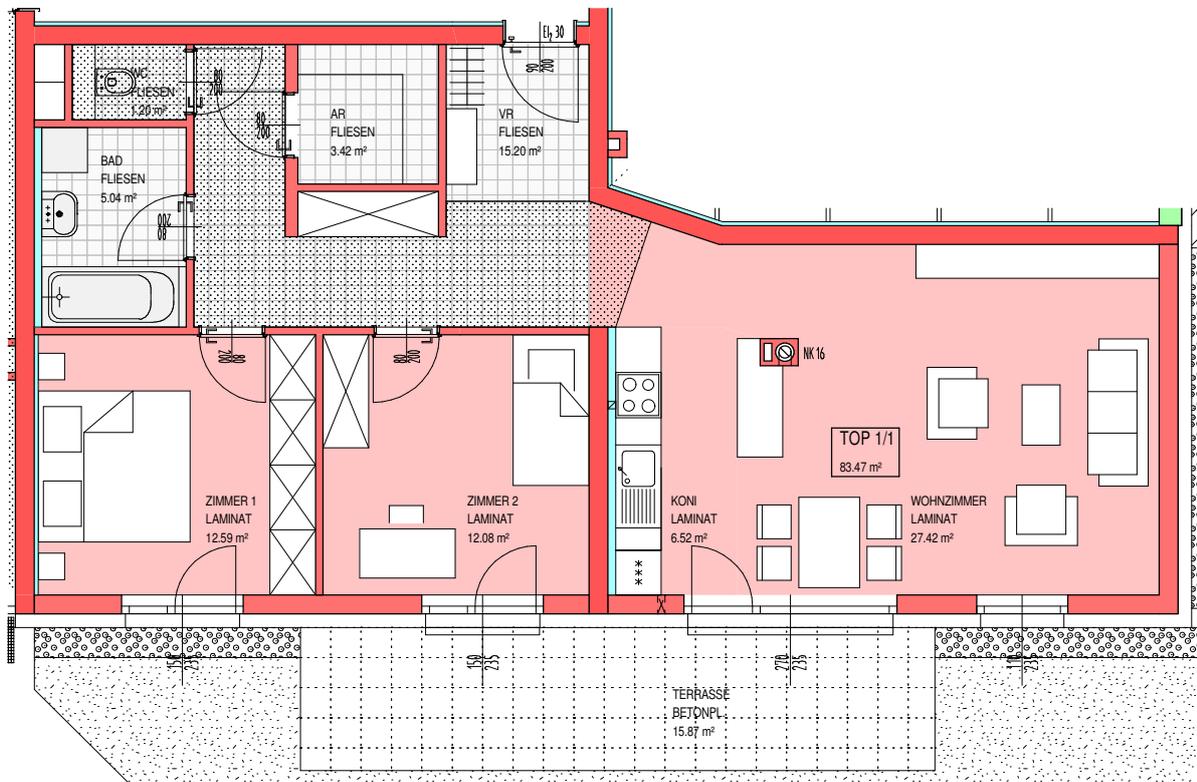
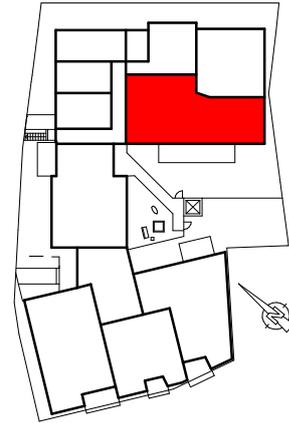
ANSICHT SÜDOST

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

M=1:250

Stiege: 1
Geschoß: E-1
Top: 1/1

Wohnnutzfläche: 83,47m²
Eigengarten: 67,26m²
Terrasse: 15,87m²
Kellerabteil: 4,19m²
Stellplatz Garage: 1 Stk.

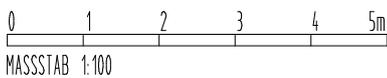
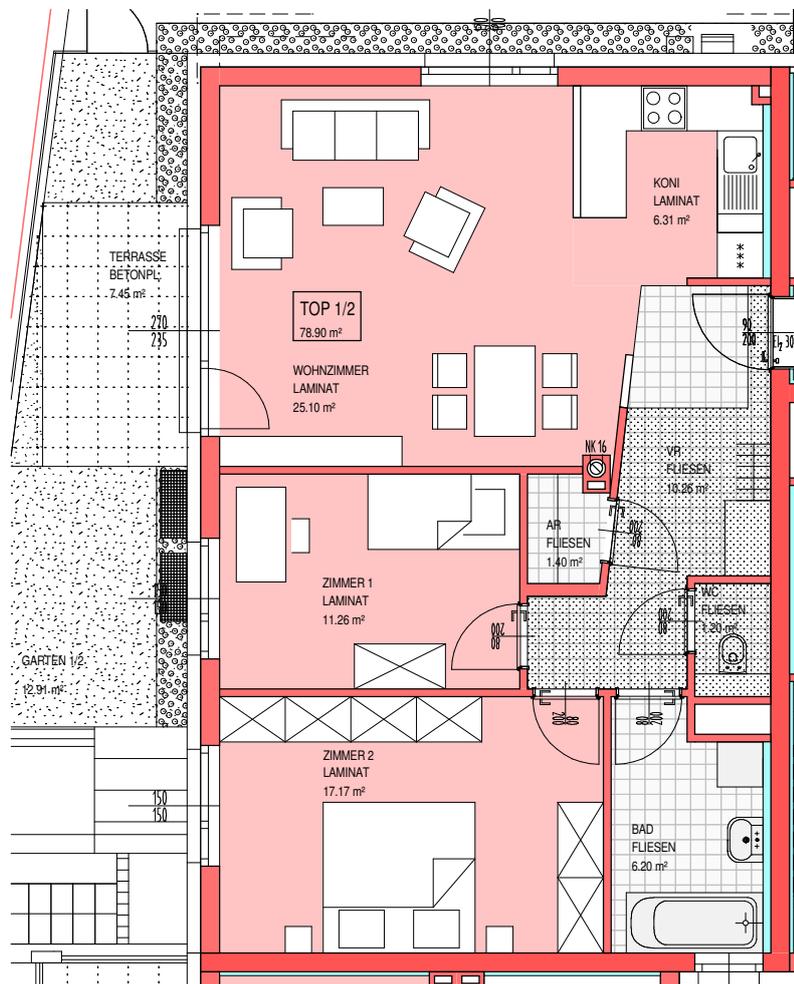
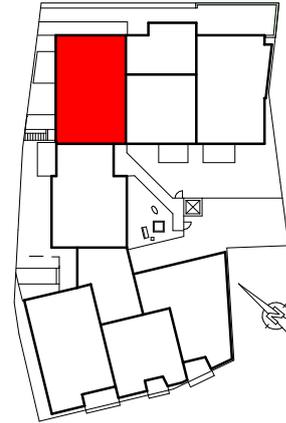


STAHLBETON
 ZIEGEL
 SCHALLSCHUTZZIEGEL
 GIPSKARTON
 ABGEH. DECKE

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

Stiege: 1
Geschoß: E-2
Top: 1/2

Wohnnutzfläche: 78,90m²
Eigengarten: 12,91m²
Terrasse: 7,45m²
Kellerabteil: 4,19m²
Stellplatz Garage: 1 Stk.

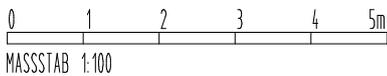
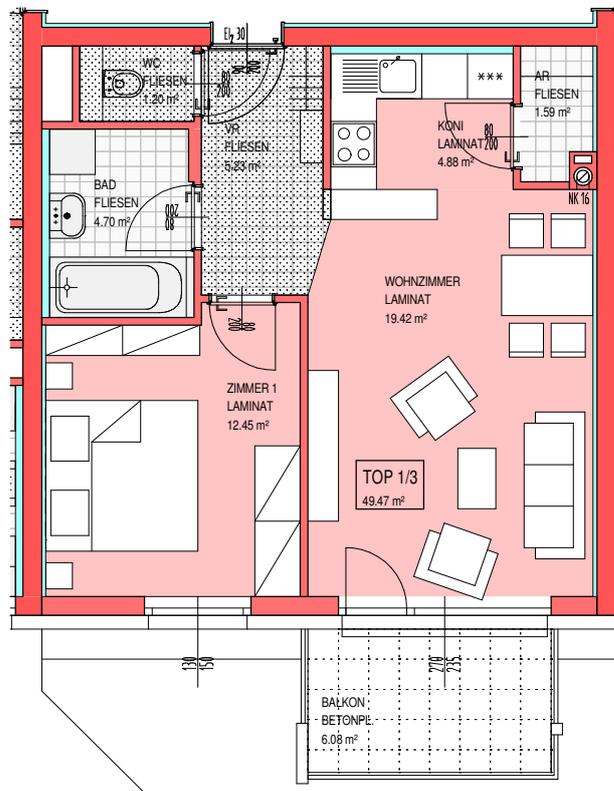
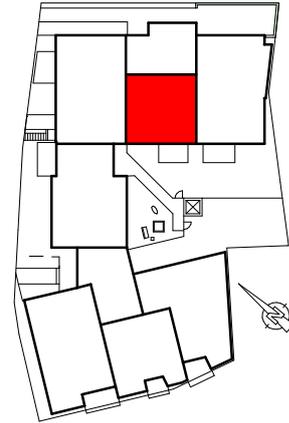


STAHLBETON
 ZIEGEL
 SCHALLSCHUTZZIEGEL
 GIPSKARTON
 ABGEH. DECKE

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

Stiege: 1
Geschoß: E-2
Top: 1/3

Wohnnutzfläche: 49,47m²
 Balkon: 6,08m²
 Kellerabteil: 4,06m²
 Stellplatz Garage: 1 Stk.

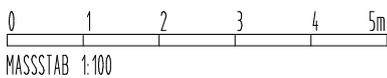
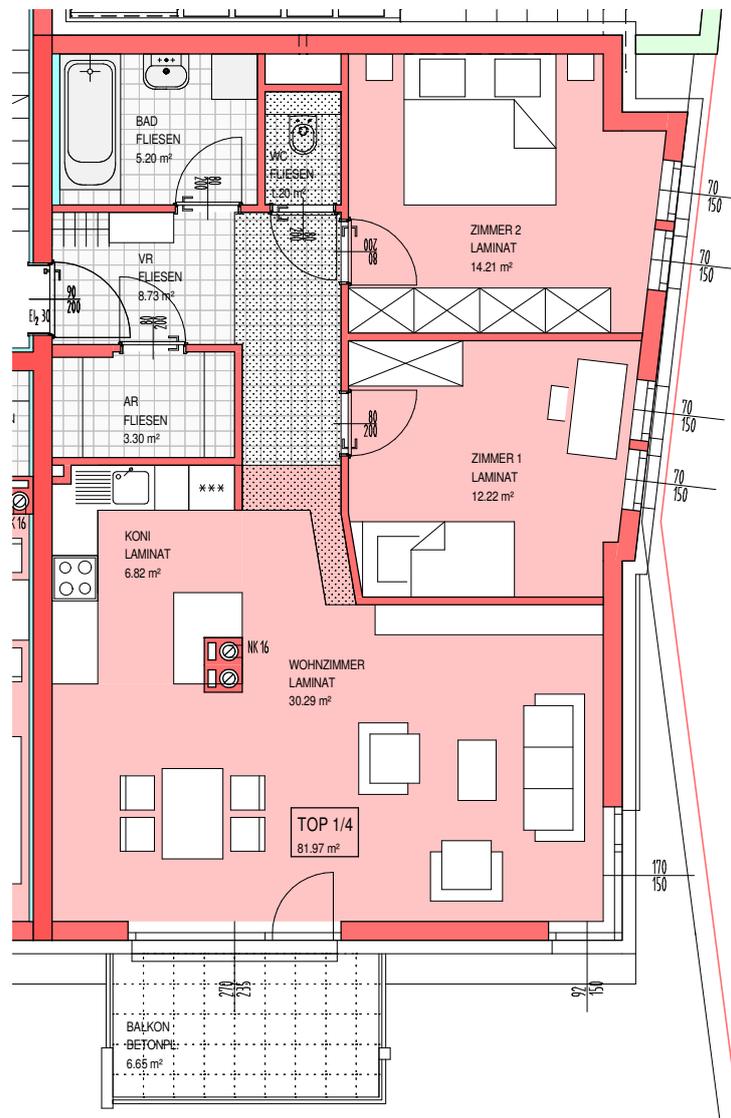
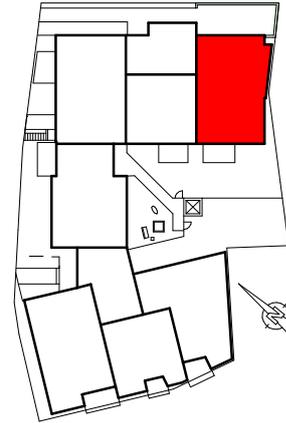


STAHLBETON
 ZIEGEL
 SCHALLSCHUTZZIEGEL
 GIPSKARTON
 ABGEH. DECKE

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

Stiege: 1
Geschoß: E-2
Top: 1/4

Wohnnutzfläche: 81,97m²
Balkon: 6,65m²
Kellerabteil: 4,19m²
Stellplatz Garage: 1 Stk.

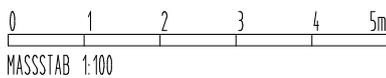
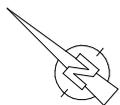
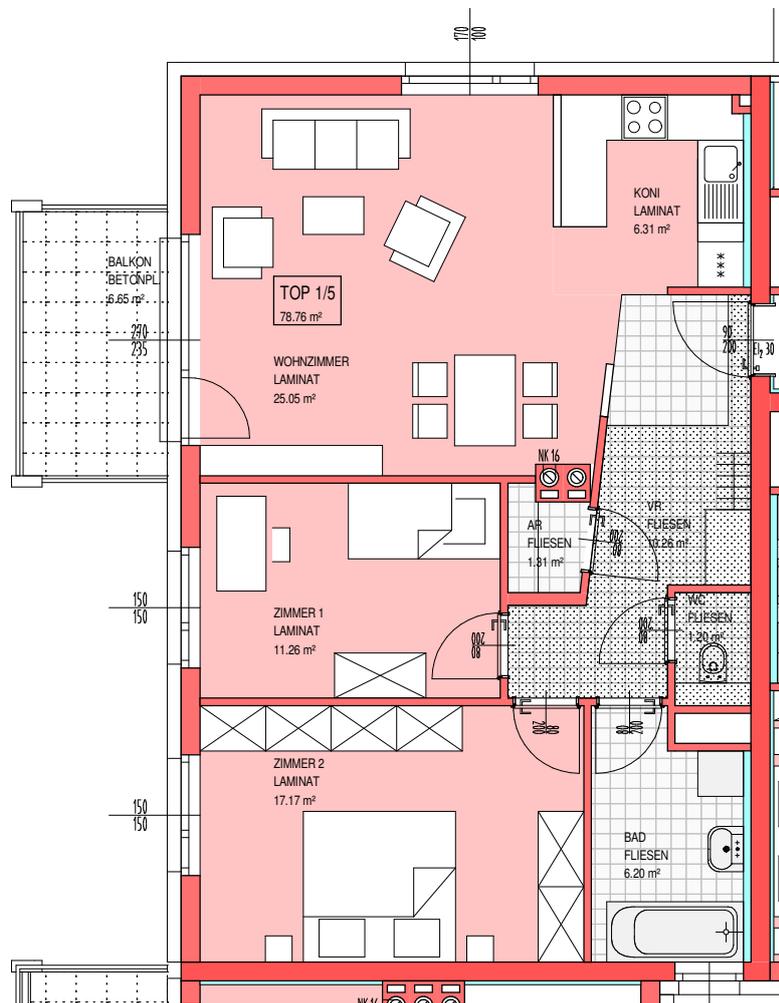
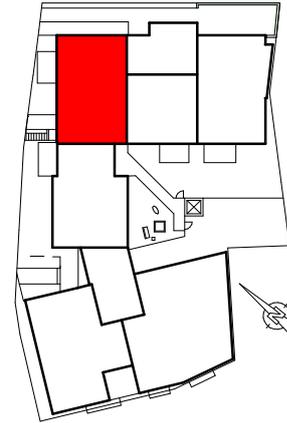


STAHLBETON
 ZIEGEL
 SCHALLSCHUTZZIEGEL
 GIPSKARTON
 ABGEH. DECKE

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

Stiege: 1
Geschoß: E-3
Top: 1/5

Wohnnutzfläche: 78,76m²
Balkon: 6,65m²
Kellerabteil: 4,19m²
Stellplatz Garage: 1 Stk.

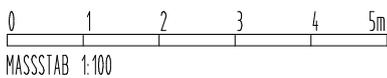
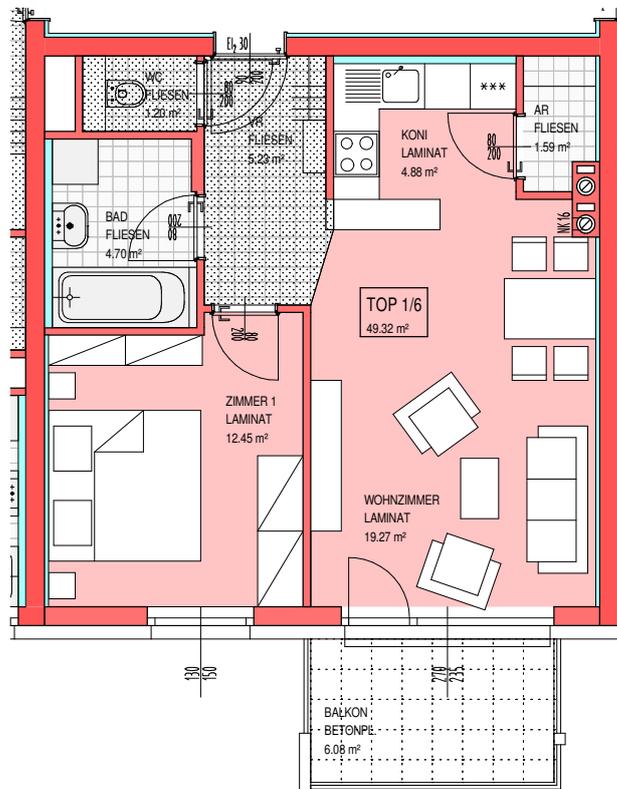
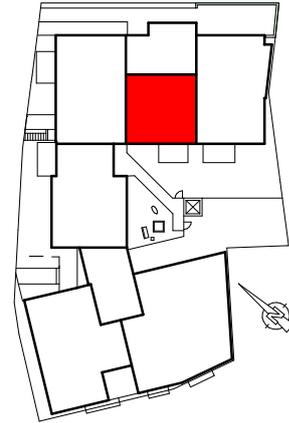


STAHLBETON
 ZIEGEL
 SCHALLSCHUTZZIEGEL
 GIPSKARTON
 ABGEH. DECKE

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

Stiege: 1
Geschoß: E-3
Top: 1/6

Wohnnutzfläche: 49,32m²
Balkon: 6,08m²
Kellerabteil: 4,20m²
Stellplatz Garage: 1 Stk.

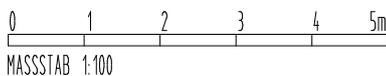
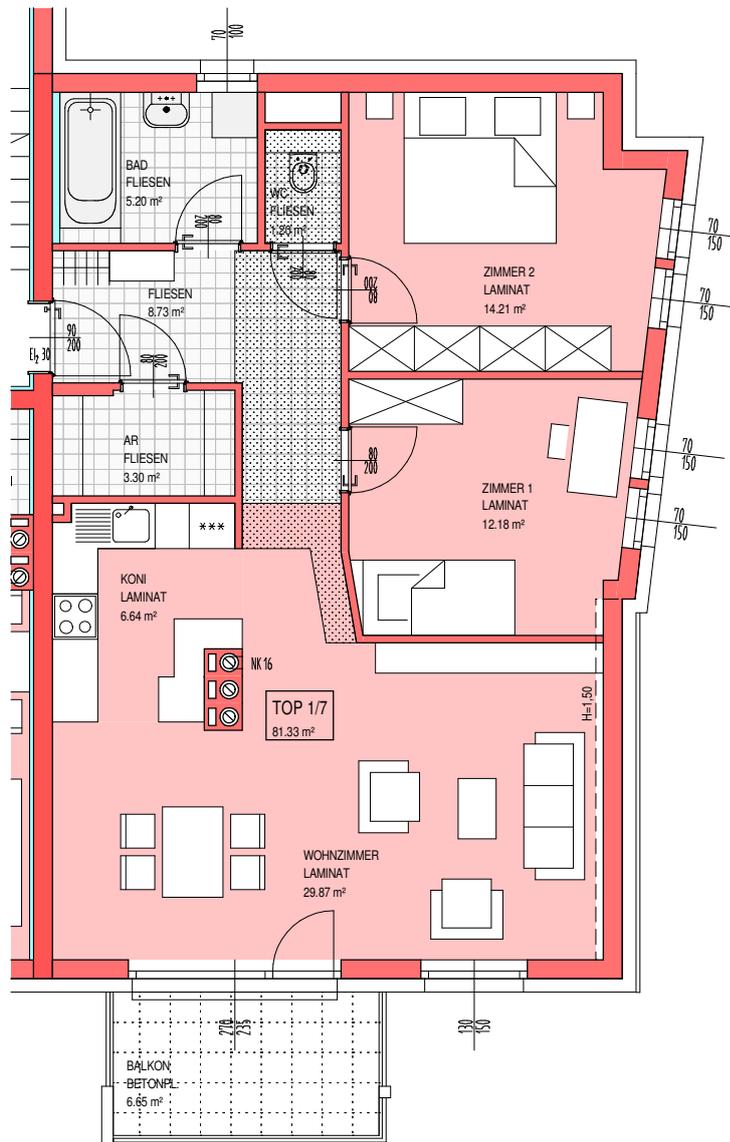
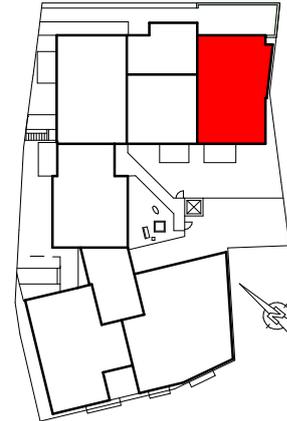


STAHLBETON
 ZIEGEL
 SCHALLSCHUTZZIEGEL
 GIPSKARTON
 ABGEH. DECKE

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

Stiege: 1
Geschoß: E-3
Top: 1/7

Wohnnutzfläche: 81,33m²
Balkon: 6,65m²
Kellerabteil: 4,20m²
Stellplatz Garage: 1 Stk.

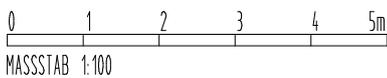
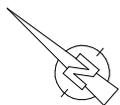
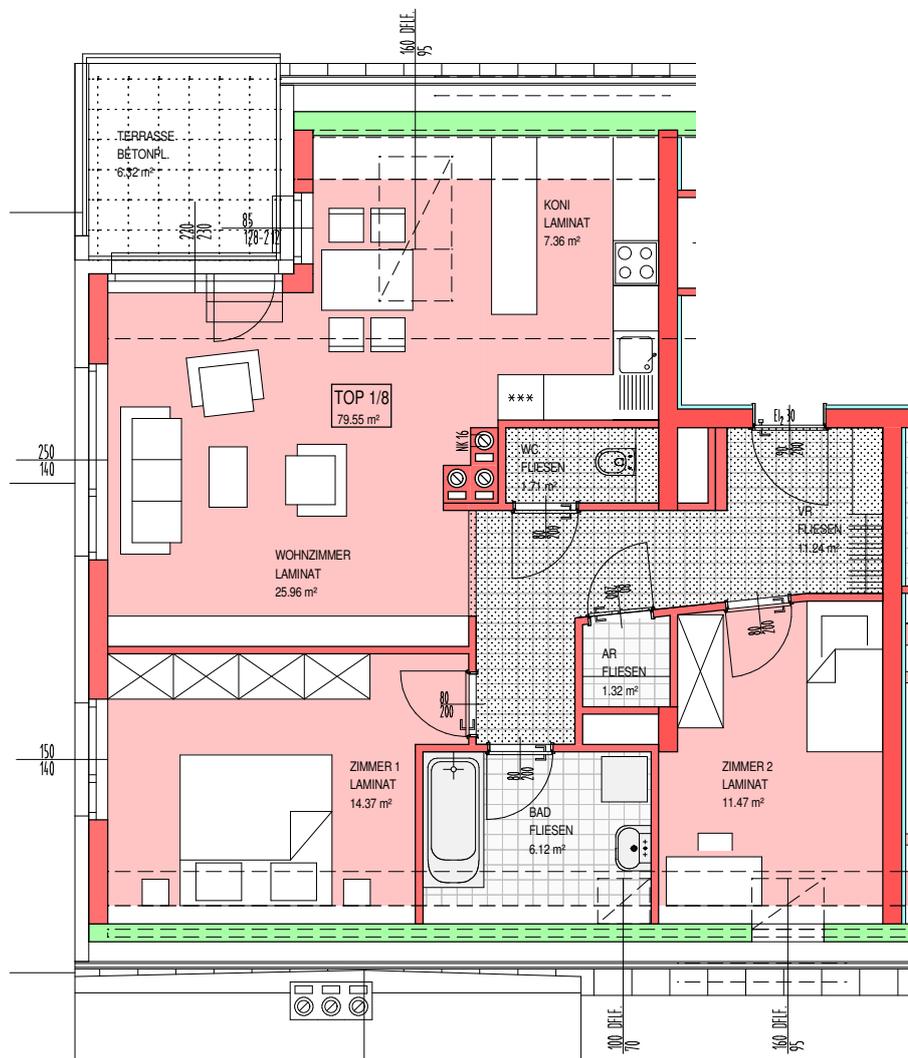
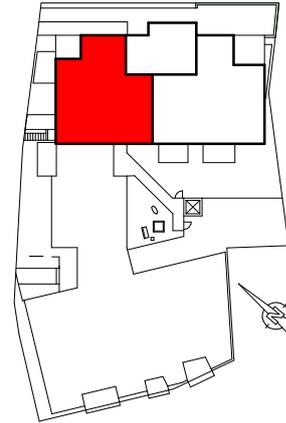


STAHLBETON
 ZIEGEL
 SCHALLSCHUTZZIEGEL
 GIPSKARTON
 ABGEH. DECKE

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

Stiege: 1
Geschoß: E-4
Top: 1/8

Wohnnutzfläche: 79,55m²
Terrasse: 6,32m²
Kellerabteil: 4,20m²
Stellplatz Garage: 1 Stk.

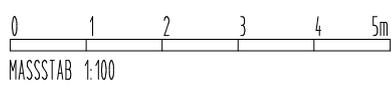
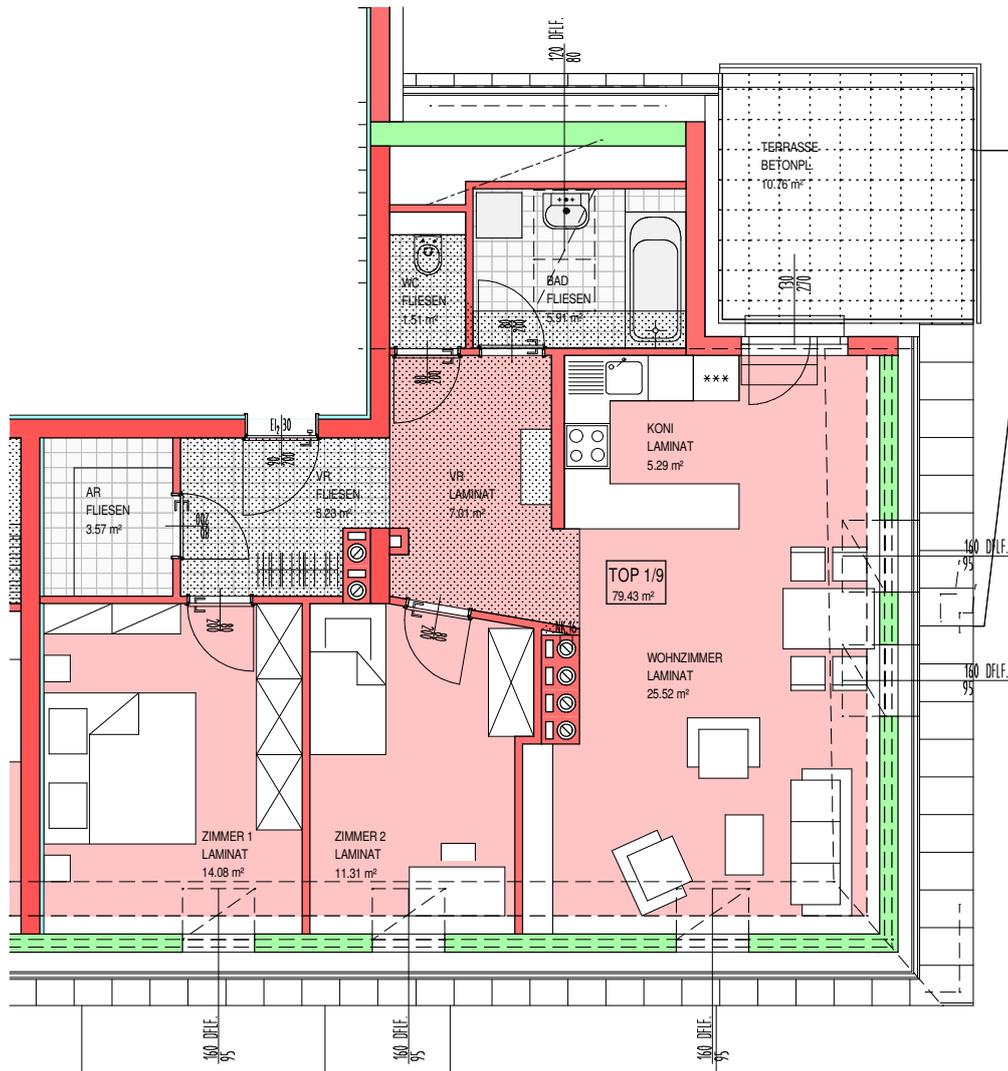
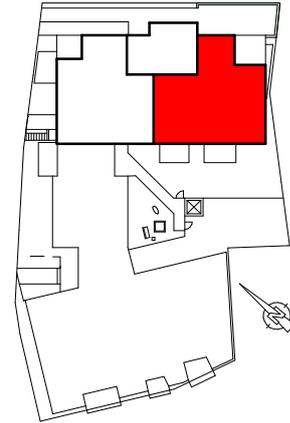


STAHLBETON
 ZIEGEL
 SCHALLSCHUTZZIEGEL
 GIPSKARTON
 ABGEH. DECKE

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

Stiege: 1
Geschoß: E-4
Top: 1/9

Wohnnutzfläche: 79,43m²
Terrasse: 10,76m²
Kellerabteil: 4,20m²
Stellplatz Garage: 1 Stk.

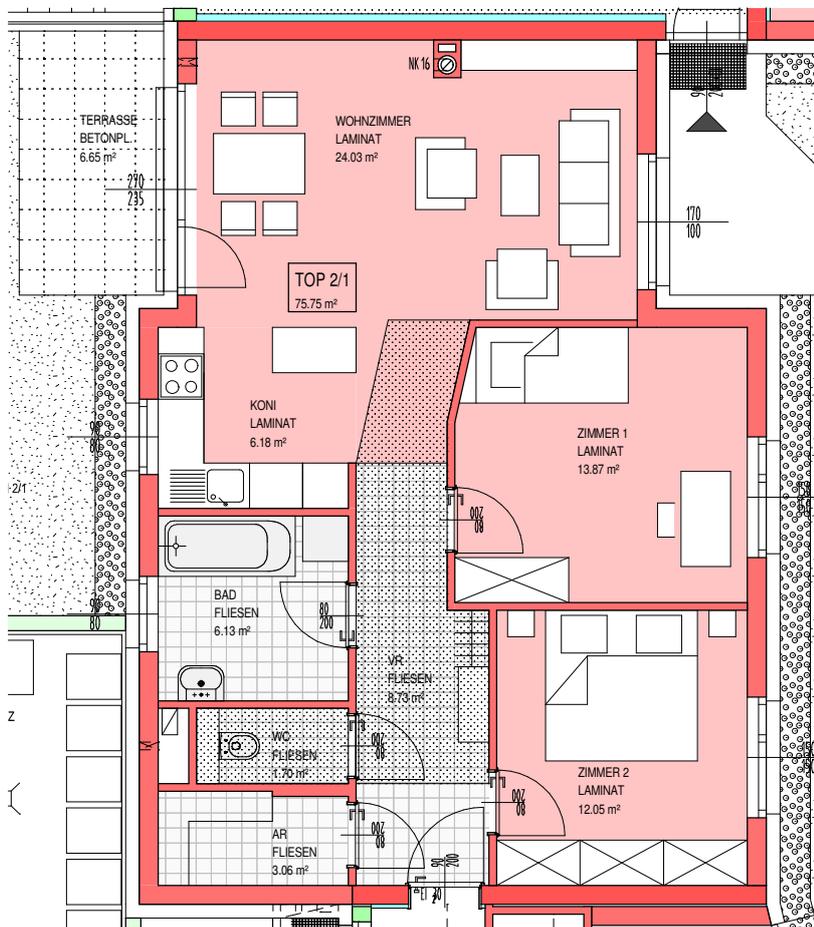
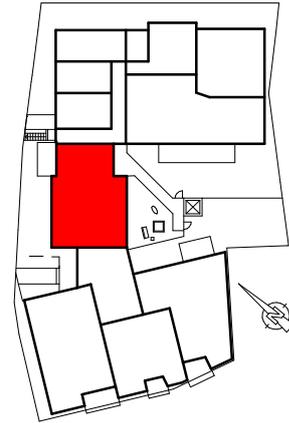


- STAHLBETON
- ZIEGEL
- SCHALLSCHUTZZIEGEL
- GIPSKARTON
- ABGEH. DECKE

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

Stiege: 2
Geschoß: E-1
Top: 2/1

Wohnnutzfläche: 75,75m²
Eigengarten: 17,85m²
Terrasse: 6,65m²
Kellerabteil: 3,35m²
Stellplatz Garage: 1 Stk.



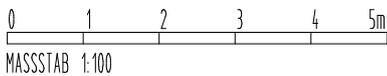
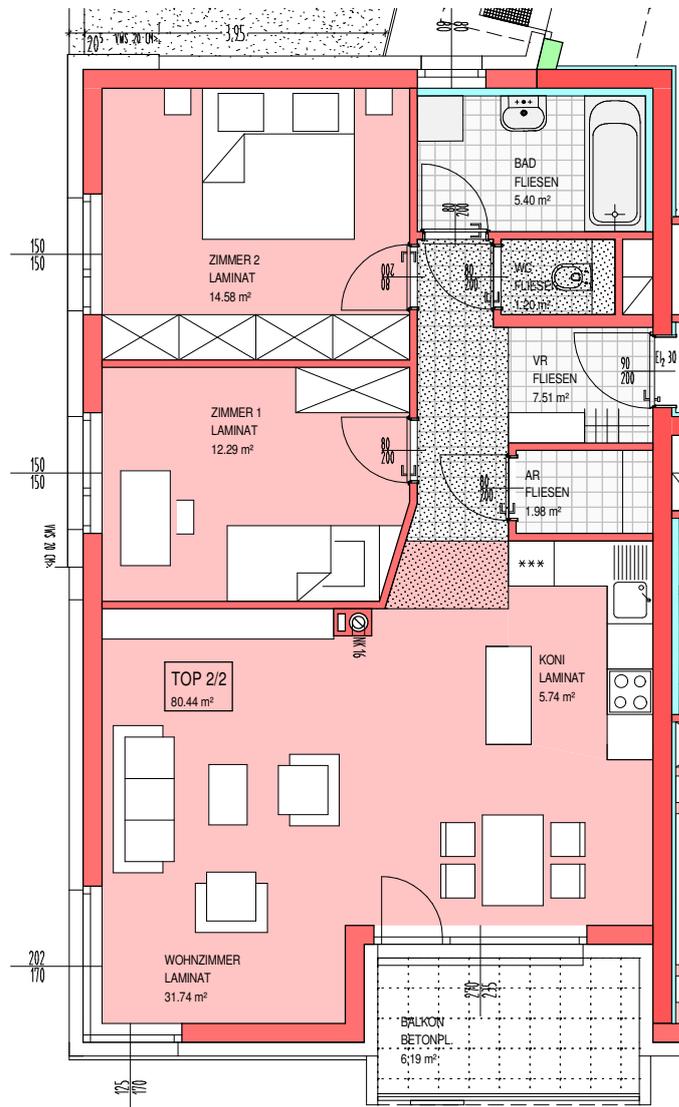
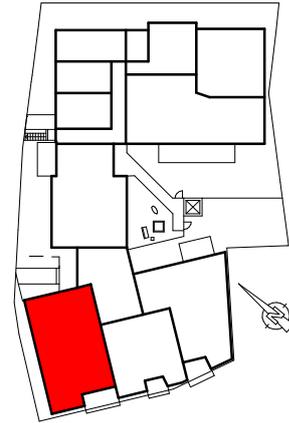
0 1 2 3 4 5m
MASSSTAB 1:100

STAHLBETON
 ZIEGEL
 SCHALLSCHUTZZIEGEL
 GIPSKARTON
 ABGEH. DECKE

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

Stiege: 2
Geschoß: E-1
Top: 2/2

Wohnnutzfläche: 80,44m²
Balkon: 6,19m²
Kellerabteil: 3,57m²
Stellplatz Garage: 1 Stk.

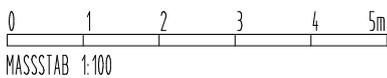
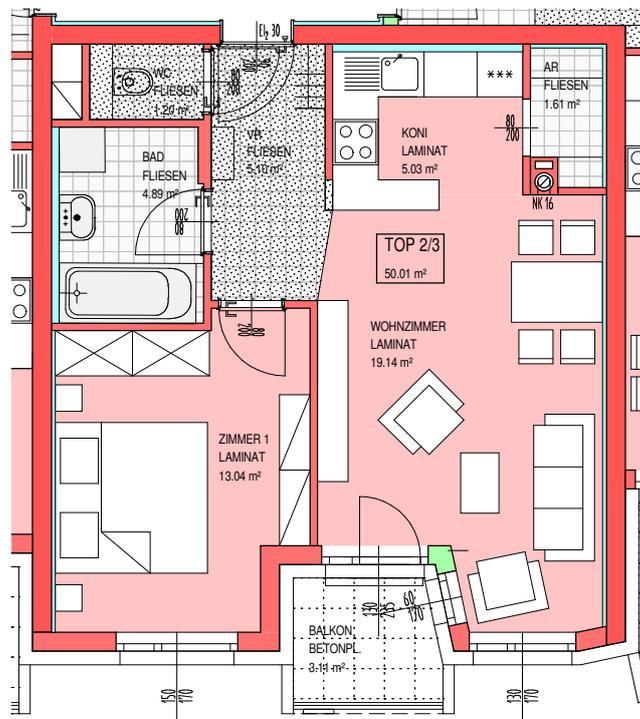
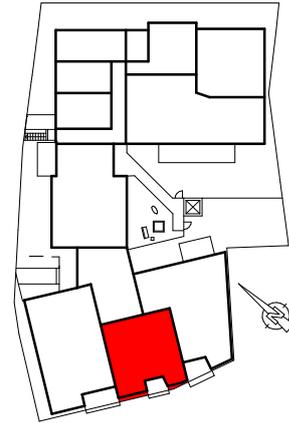


STAHLBETON
 ZIEGEL
 SCHALLSCHUTZZIEGEL
 GIPSKARTON
 ABGEH. DECKE

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

Stiege: 2
Geschoß: E-1
Top: 2/3

Wohnnutzfläche: 50,01m²
Balkon: 3,11m²
Kellerabteil: 3,57m²
Stellplatz Garage: 1 Stk.

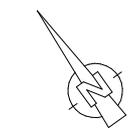
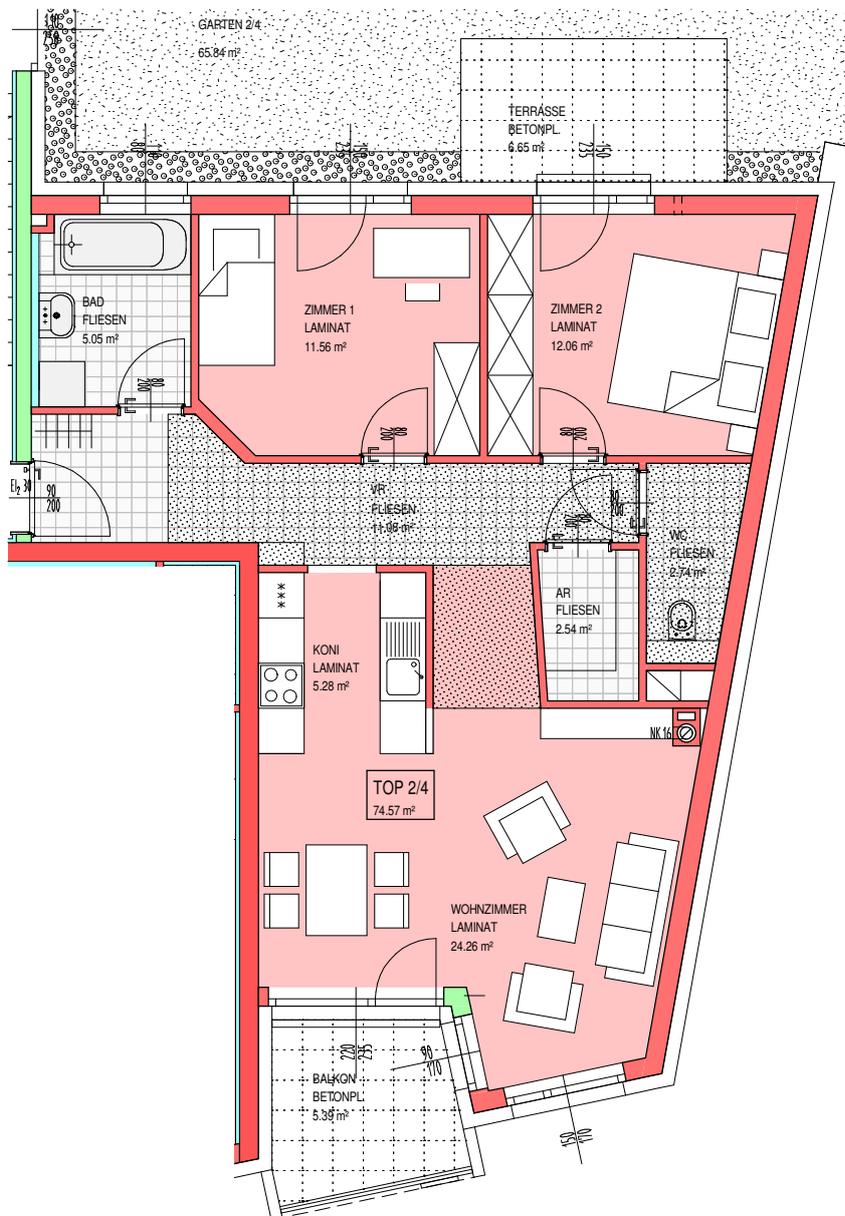
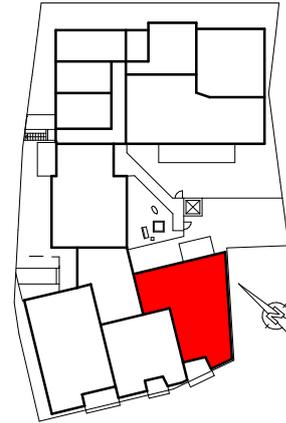


STAHLBETON
 ZIEGEL
 SCHALLSCHUTZZIEGEL
 GIPSKARTON
 ABGEH. DECKE

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

Stiege: 2
Geschoß: E-1
Top: 2/4

Wohnnutzfläche: 74,57m²
Eigengarten: 65,84m²
Terrasse: 6,65m²
Balkon: 5,39m²
Kellerabteil: 3,57m²
Stellplatz Garage: 1 Stk.



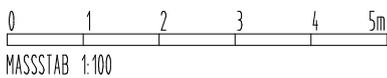
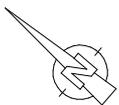
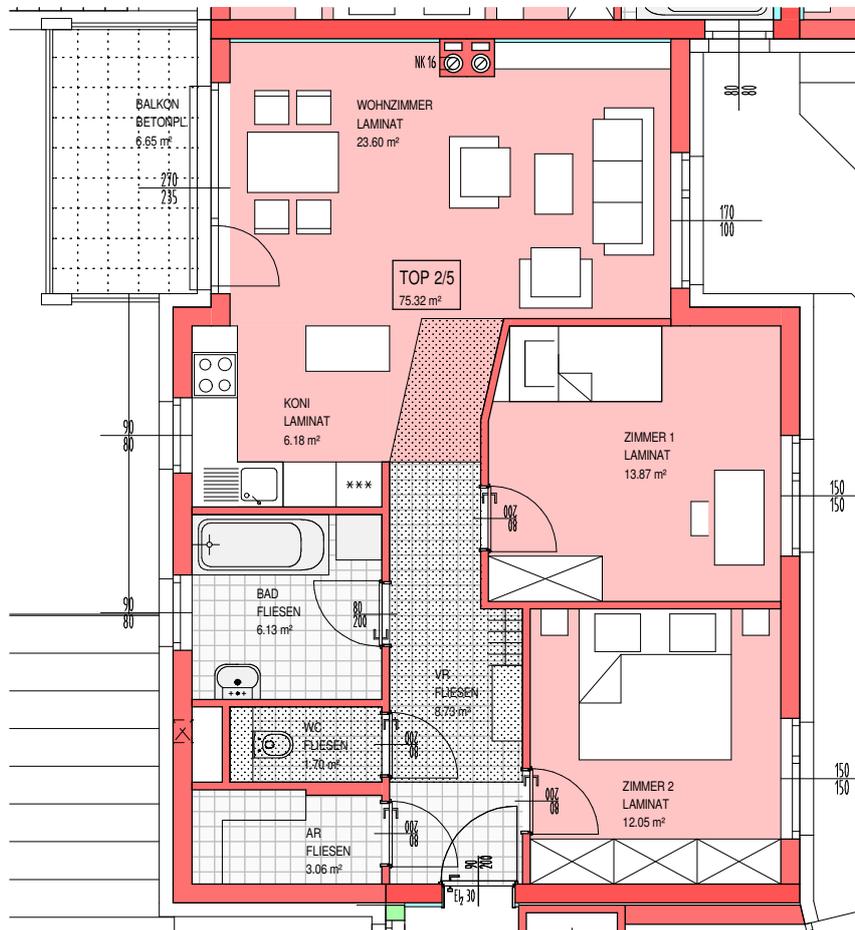
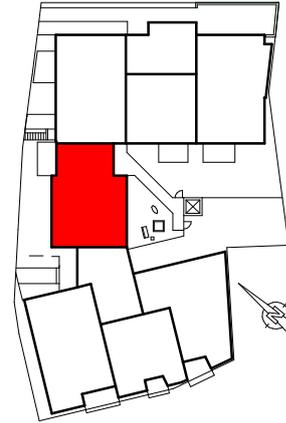
0 1 2 3 4 5m
MASSSTAB 1:100

STAHLBETON ZIEGEL SCHALLSCHUTZZIEGEL GIPSKARTON ABGEH. DECKE

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

Stiege: 2
Geschoß: E-2
Top: 2/5

Wohnnutzfläche: 75,32m²
Balkon: 6,65m²
Kellerabteil: 3,57m²
Stellplatz Garage: 1 Stk.

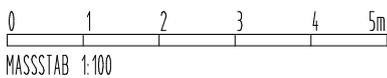
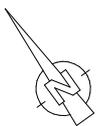
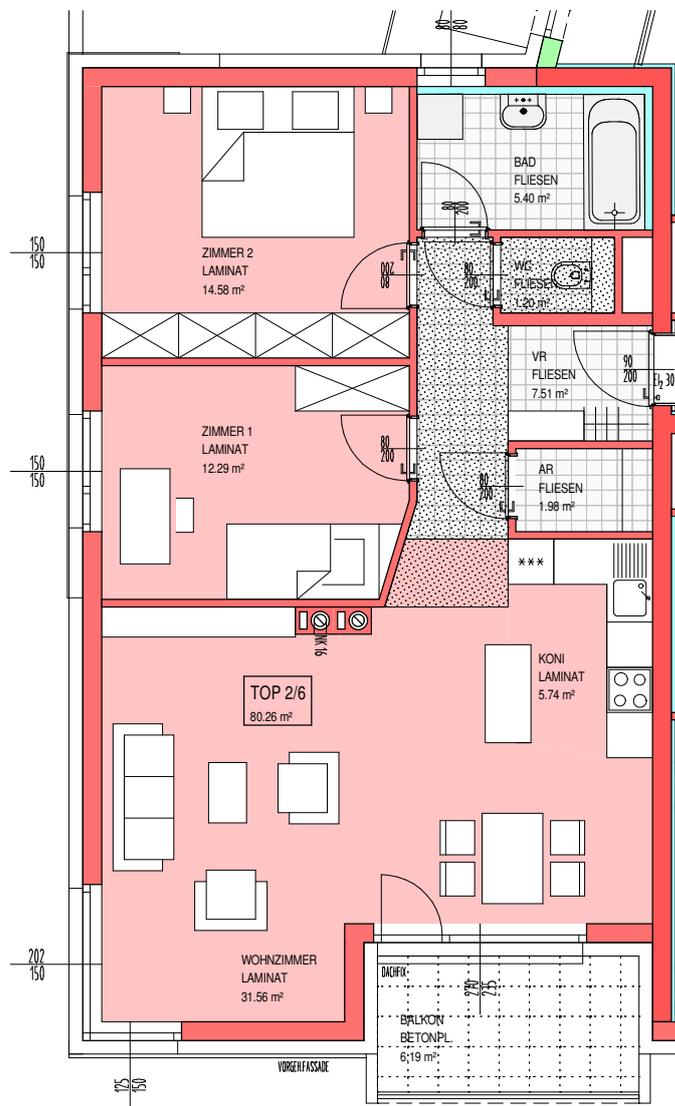
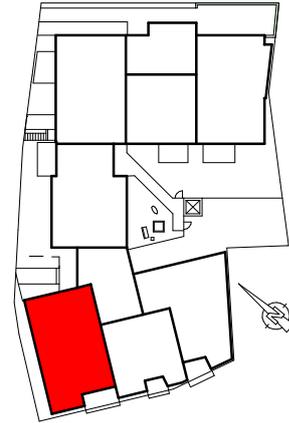


STAHLBETON
 ZIEGEL
 SCHALLSCHUTZZIEGEL
 GIPSKARTON
 ABGEH. DECKE

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

Stiege: 2
Geschoß: E-2
Top: 2/6

Wohnnutzfläche: 80,26m²
Balkon: 6,19m²
Kellerabteil: 3,29m²
Stellplatz Garage: 1 Stk.

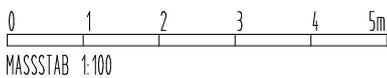
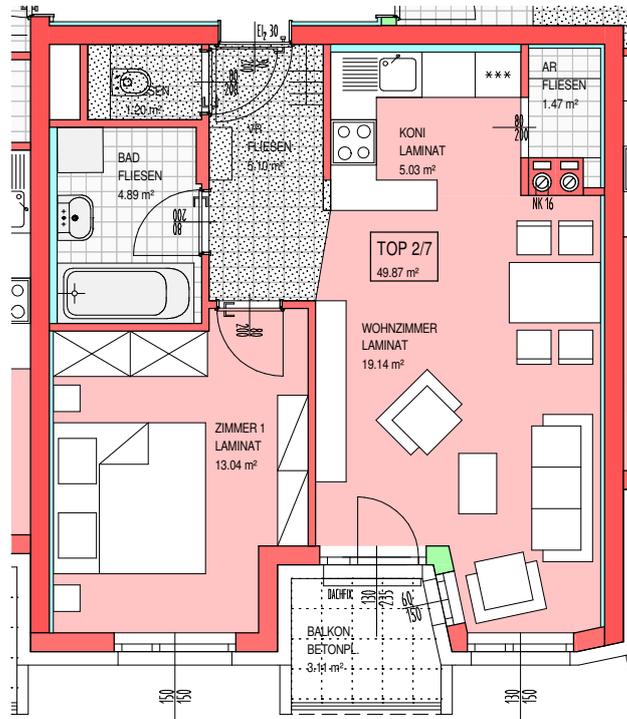
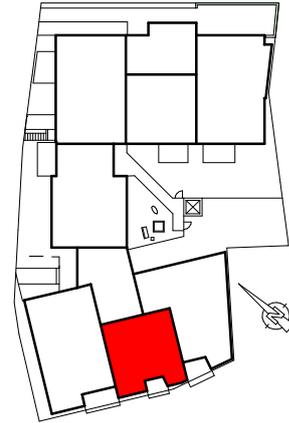


STAHLBETON
 ZIEGEL
 SCHALLSCHUTZZIEGEL
 GIPSKARTON
 ABGEH. DECKE

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

Stiege: 2
Geschoß: E-2
Top: 2/7

Wohnnutzfläche: 49,87m²
Balkon: 3,11m²
Kellerabteil: 3,57m²
Stellplatz Garage: 1 Stk.

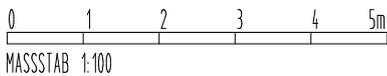
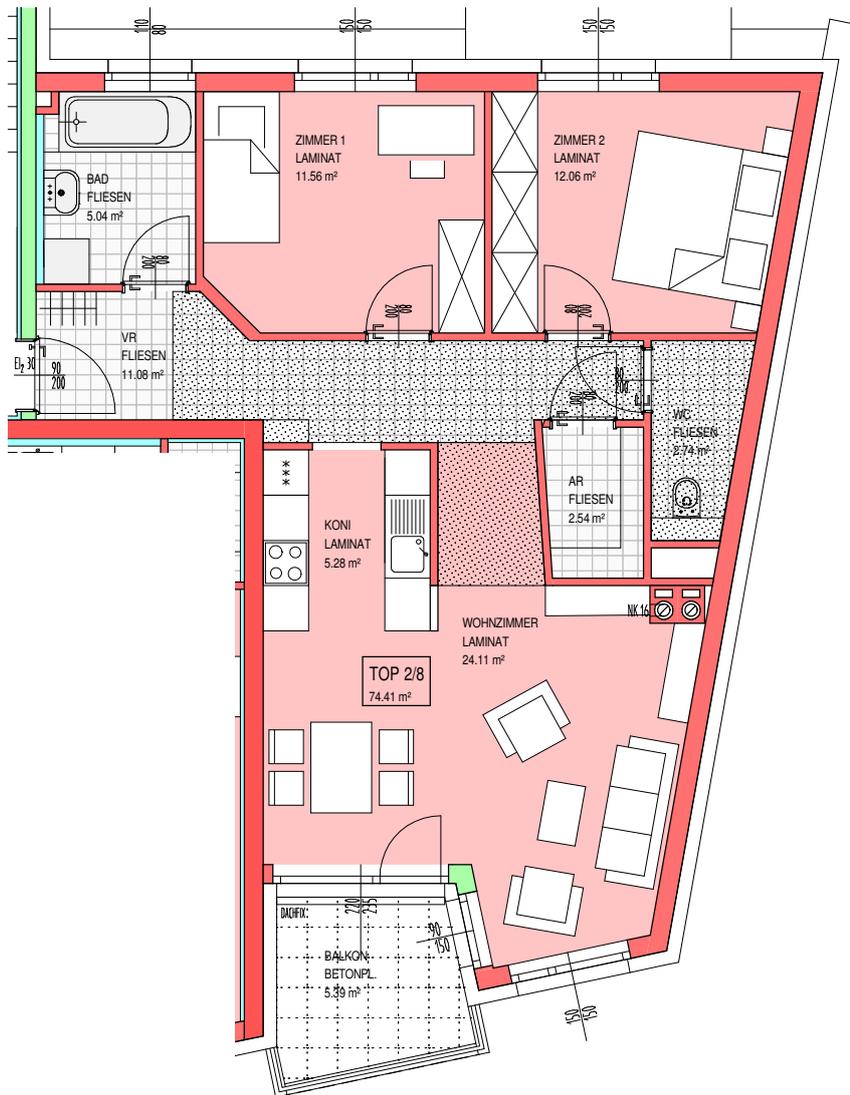
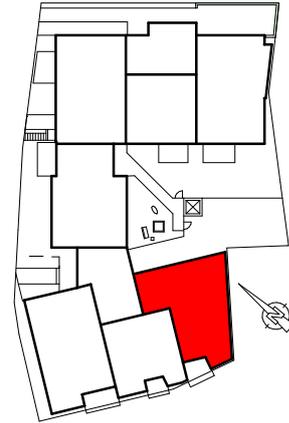


STAHLBETON
 ZIEGEL
 SCHALLSCHUTZZIEGEL
 GIPSKARTON
 ABGEH. DECKE

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

Stiege: 2
Geschoß: E-2
Top: 2/8

Wohnnutzfläche: 74,41m²
Balkon: 5,39m²
Kellerabteil: 3,57m²
Stellplatz Garage: 1 Stk.

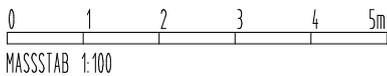
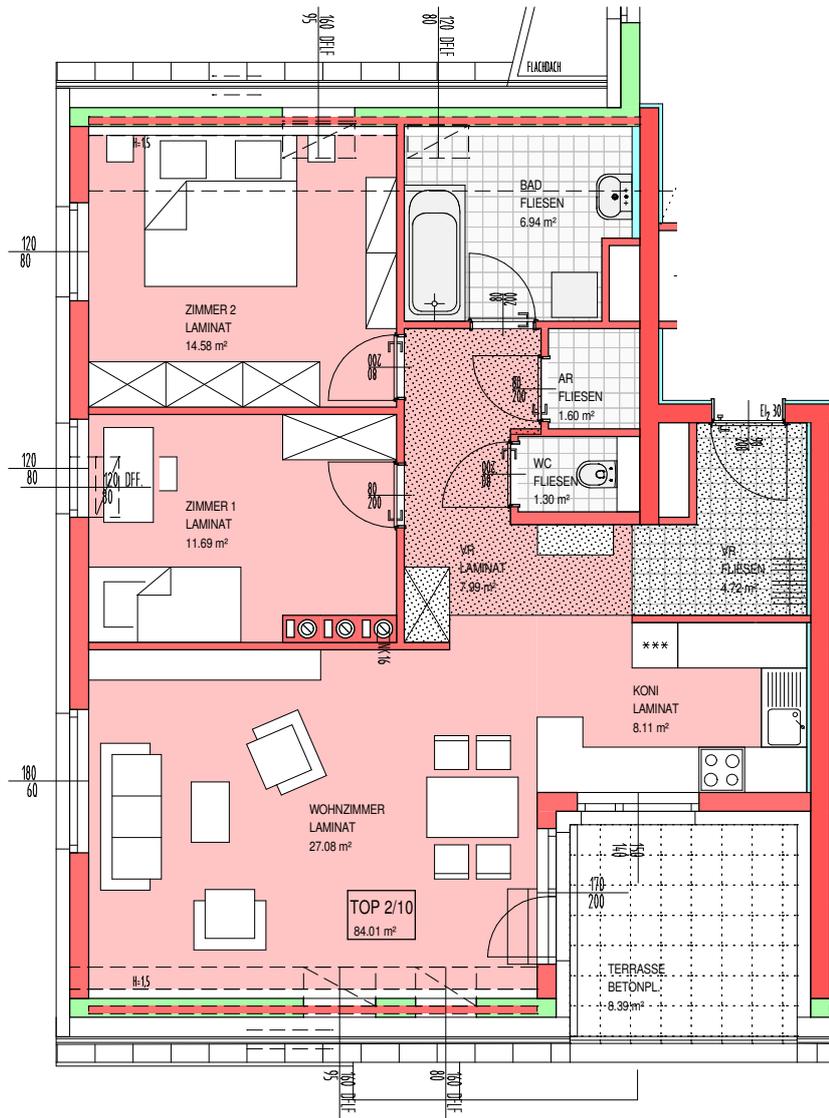
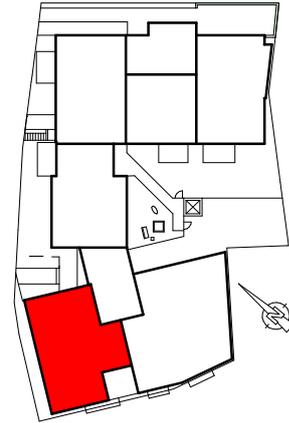


STAHLBETON
 ZIEGEL
 SCHALLSCHUTZZIEGEL
 GIPSKARTON
 ABGEH. DECKE

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

Stiege: 2
Geschoß: E-3
Top: 2/10

Wohnnutzfläche: 84,01m²
Terrasse: 8,39m²
Kellerabteil: 3,57m²
Stellplatz Garage: 1 Stk.

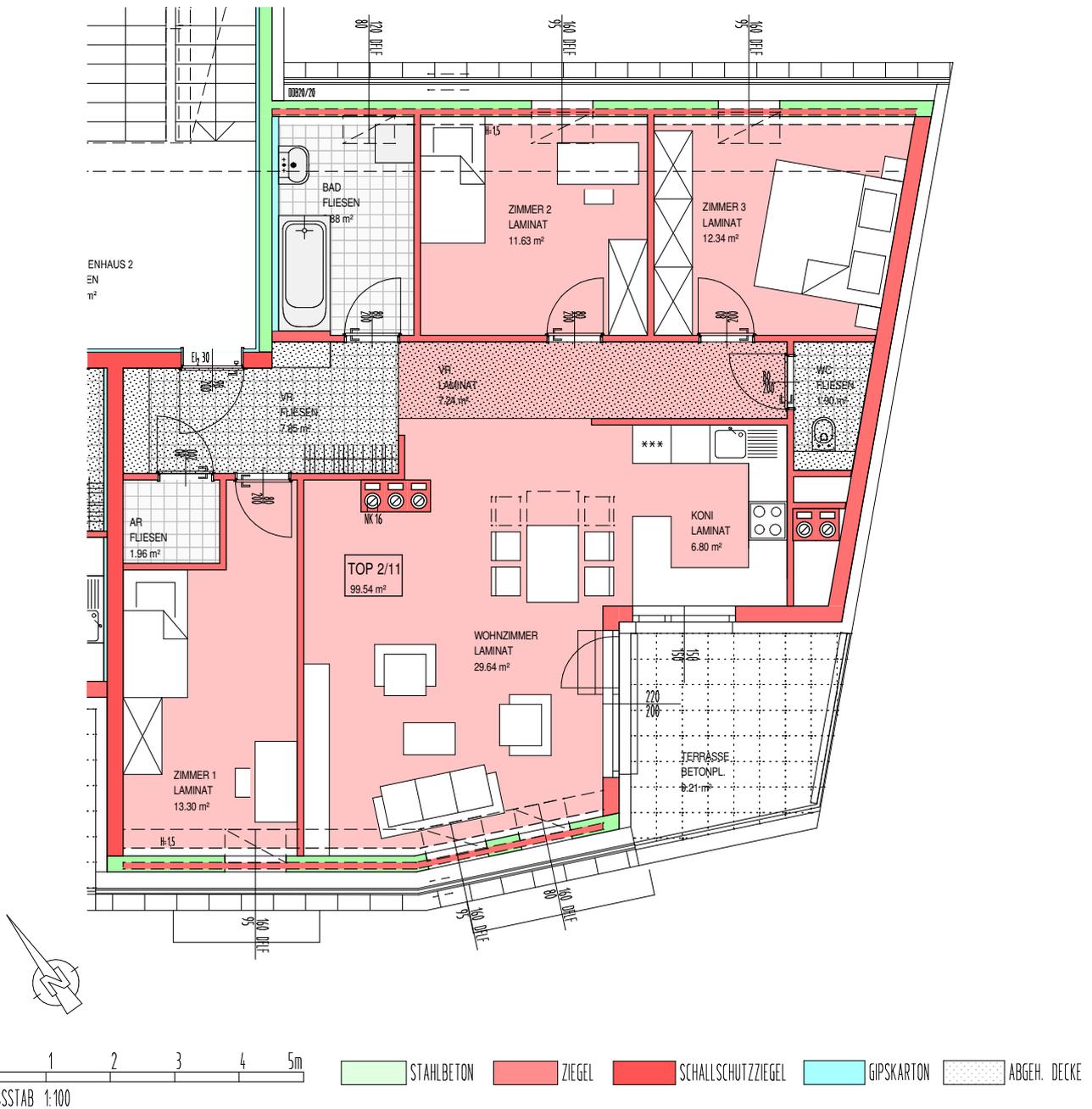
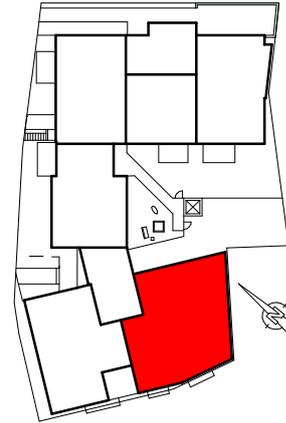


STAHLBETON
 ZIEGEL
 SCHALLSCHUTZZIEGEL
 GIPSKARTON
 ABGEH. DECKE

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

Stiege: 2
Geschoß: E-3
Top: 2/11

Wohnnutzfläche: 99,54m²
Terrasse: 9,21m²
Kellerabteil: 3,57m²
Stellplatz Garage: 1 Stk.



Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 250, Stand: November 2010)

Kosten und Finanzierung

Die Herstellungskosten der Wohnung bestehen aus den Grund- und Baukosten, sowie den Kosten des Zubehörs (wie z.B. PKW-Einstellplatz, PKW-Abstellplatz, Loggia, Balkon, Terrasse, Hausgarten etc.).

Finanzierung

Die Finanzierung der Wohnungen erfolgt mit einem Förderungsdarlehen, einem Hypothekendarlehen sowie Barmittel (Finanzierungsbeitrag) der künftigen Mieter. Die Sicherungspflicht gemäß Bauträgervertragsgesetz 2008 erfolgt entsprechend BTVG § 7 Abs.6 Z 3.

Voraussetzung für den Erhalt der Wohnungsförderung*

Aufgrund des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes 2005 dürfen geförderte Wohnungen nur an förderungswürdige Personen vergeben werden. Die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen (die Gemeinnützige Bauvereinigung ist verpflichtet deren Einhaltung nachweislich zu prüfen) setzen die Erfüllung folgender Bedingungen voraus:

Einkommen

Unter Einkommen versteht man im Wesentlichen sämtliche zugeflossenen Einkünfte eines Jahres. Hierbei ist das Haushaltseinkommen maßgeblich, Haushaltseinkommen ist die Summe der Einkommen sämtlicher im künftigen Haushalt lebender Personen.

Das jährliche Haushaltseinkommen darf bei einer Haushaltsgröße von einer Person € 28.000,00 netto, von zwei Personen € 48.000,00 netto und für jede zusätzliche Person € 7.000,00 netto nicht übersteigen (13. und 14. Monatsgehalt, sowie Abfertigungen werden nicht berücksichtigt). Als Nachweis ist der Gemeinnützigen Bauvereinigung folgendes vorzulegen:

Bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, kann der Nachweis des Einkommens wahlweise bezogen auf den Stichtag des Ansuchens um Förderung oder bezogen auf den Stichtag des Ansuchens um Zustimmung zur Eigentumsübertragung oder des Datums des Abschlusses des Vertrages, des Vorvertrages oder des vorangegangenen Mietvertrages erfolgen. Weiters kann der Einkommensnachweis wahlweise mit einer monatlichen Lohnbestätigung über eines der drei dem gewählten Stichtag vorangegangene Monate geführt werden. Überdies kann er durch Vorlage der Einkommensteuerbescheide oder der Lohnzettel der drei letzten Kalenderjahre erbracht werden. Arbeitnehmer, die nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden, können ihre Förderungswürdigkeit durch Vorlage eines oder mehrerer Jahreslohnzettel (L16) für das dem Mietvertrag vorangegangene Kalenderjahr nachweisen.

Weitere zu erbringende Nachweise sind insbesondere die steuerfreien Einkünfte – wie z. B. Ausgleichszulage, Wochenlohn, Arbeitslosengeld, Karenzurlaubsgeld, Überbrückungshilfe für Bundesbedienstete, Beihilfen nach dem Arbeitsmarktförderungsgesetz, Einkünfte aus Auslandstätigkeit, Bezüge der Soldaten nach dem Heeresgebührengesetz, Bezüge der Zivildienstler, Auslandseinsatzzulage.

Land- und Forstwirte müssen, sofern kein Einkommensteuerbescheid vorgelegt wird, den zuletzt ergangenen Einheitswertbescheid bzw. Pachtverträge von zugepachteten Flächen mit Angabe des Einheitswertes vorlegen.

Sämtliche Nachweise aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen müssen denselben Zeitraum betreffen, da sonst das Haushaltseinkommen für den Prüfzeitraum (Jahr, das dem Abschluss des Mietvertrages vorangeht), nicht feststellbar ist.

Hauptwohnsitz

In der geförderten Wohnung muss der Hauptwohnsitz begründet und nachgewiesen werden. Diese Voraussetzung entfällt bei geförderten Dienstnehmerwohnungen und Wohnheimen.

Darlehen

Förderungsdarlehen

gem. NÖ WFG 2005 - NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005

Förderbares Nominale

Die Wohnungen wurden mit 115 Punkten berechnet. Die Objektförderung besteht einerseits aus einem verzinsten Förderungsdarlehen und andererseits aus konstanten 5%-igen Zuschüssen auf die Dauer von 25 Jahren zu den Annuitäten einer Ausleihung. Der Zuschuss im Ausmaß von 50% des förderbaren Nominales ist verzinst und rückzahlbar, der Zuschuss im Ausmaß von 20% ist nicht rückzahlbar.

Das Förderungsdarlehen wird im Ausmaß von 30% des förderbaren Nominales (Bemessungsgrundlage) zuerkannt. Das Darlehen hat einen Tilgungszeitraum von ca. 34 Jahre und ist mit 1% verzinst. Die Rückzahlung dieses Darlehens erfolgt im Rahmen der monatlichen Zahlung.

Der rückzahlbare und verzinst sowie der nicht rückzahlbare Zuschuss hat auf die Dauer von 25 Jahren ein Ausmaß von jährlich 5% einer Ausleihung. Die erreichte Punkteanzahl wird mit der Anzahl der Quadratmeter Nutzfläche multipliziert,

* lt. NÖ WFG 2005, www.noe.gv.at

wobei 1 Punkt mit € 12,80 bewertet wird. Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Wohnungen beträgt 80m². Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Reihenhäusern beträgt 95m². Das Mindestausmaß der geförderten Fläche beträgt 35m². Bei Veränderungen der möglichen Förderung im Zuge des Förderverfahrens bei der Endabrechnung um bis zu 3% der Gesamtnutzfläche erfolgt weder eine Nachförderung noch ein Widerruf. Der Berechnung des förderbaren Nominales (Gesamtsumme) liegt die Nutzflächenberechnung lt. baubehördlich genehmigter Einreichplanung zugrunde. (Änderungen möglich nach Endabrechnung mit dem Fördergeber Land Niederösterreich)

Hypothekendarlehen

Das Darlehen unterliegt, nachdem es sich um ein wohnbaufördertes Objekt handelt, den Bestimmungen des Wohnungsförderungsgesetzes und den Wohnungsförderungsrichtlinien 2005. Die Rückzahlung dieses Darlehens erfolgt im Rahmen der monatlichen Zahlung, die Laufzeit des Darlehens beträgt mindestens 20 Jahre bei dekursiver Verzinsung.

Zuschuss gem. NÖ WFG 2005

(NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005)

Auf die Rückzahlung des Hypothekendarlehens (Kapitaltilgung + Zinsen = Annuität) ein konstanter Annuitätenzuschuss über die gesamte Darlehenslaufzeit, höchstens jedoch auf 25 Jahre, in der Höhe von 5 % p.a., berechnet von 70 % der für die jeweilige Wohnungsgröße gültigen Bemessungsgrundlage, gewährt. Ein Zuschuss von 50 % der gültigen Bemessungsgrundlage ist rückzahlbar und mit 1 % verzinst. Ein Zuschuss von 20 % ist nicht rückzahlbar.

Der Zuschuss und das Darlehen ermitteln sich aufgrund der vorangeführten Angaben und der einschlägigen Förderbestimmungen des Landes Niederösterreich. Der Zuschuss ist in dem ausgewiesenen monatlichen Entgeltbestandteil – Miete – bereits berücksichtigt. Falls zur Finanzierung der Herstellungskosten ein über die Bemessungsgrundlage des hinausgehendes Bankdarlehen aufgenommen wurde, gelten hinsichtlich der Verzinsung die für das Bankdarlehen angeführten Konditionen, jedoch wird hierauf kein Annuitätenzuschuss gewährt.

Das Darlehen des Landes und der Annuitätenzuschuss haben einen Rückzahlungszeitraum von ca. 34 Jahren und sind mit 1% jährlich dekursiv zu verzinsen. Die Annuitäten dieser beiden Förderungsbeträge (Darlehen Land und rückzahlbarer Zuschuss) betragen: in den ersten vier Jahren 4% des Darlehensbetrages, steigen dann in vier Jahressprüngen um jeweils 1% an, betragen im 21.-24. Jahr 9,5%, werden im 25. Jahr 11% und im 26. Jahr 20% ausmachen. Ab dem 27. Jahr wird dieser rückzuzahlende Betrag jährlich um 1,5% erhöht.

Für den Erhalt dieser Förderung muss die Förderungswürdigkeit gegeben sein.

Barmittel (Finanzierungsbeitrag)

Die im Prospekt angeführten Barmittel ergeben sich aufgrund der zum Kalkulationszeitpunkt ermittelten Wohnbauförderung und Bankfinanzierung. Sie beinhalten auch die Kosten für das Zubehör der Wohnung (z.B. PKW-Einstellplatz, Hausgarten, etc.) und sind gemäß der im Mietvertrag getroffenen Vereinbarung zur Einzahlung zu bringen. Eine Verzinsung der Barmittel erfolgt nicht.

Bei Auflösung des Mietvertrages hat der Mieter gemäß § 17 WGG Anspruch auf Rückerstattung der von ihm geleisteten Barmittel (Finanzierungsbeitrag), vermindert um 1% Verwohung im Jahr.

Wohnzuschuss* im Detail (Subjektförderung: Modell 2009)

Das Wohnzuschuss Modell 2009 gilt für Nutzungsverträge (Miete-Anwartschaft-Kauf) ab 01.07.2009 im Wohnungsbau und Wohnungssanierung. Das „Modell 2009“ ist ein Zuschuss zum Wohnungsaufwand.

Wohnzuschuss kann auf Ansuchen zuerkannt werden, wenn

- eine Objektförderung entweder aufgrund des von der NÖ Landesregierung am 11. Juni 1991 beschlossenen „Sonderwohnbauprogrammes für sozial bedürftige Wohnungssuchende“, aufgrund der von der NÖ Landesregierung am 26. Jänner 1993 und am 2. Juli 1993 (Mehrfamilienwohnhaus-Althausanierung) gemäß § 55 NÖ WFG in Verbindung mit § 9 NÖ Wohnungsförderungsverordnung 1990 beschlossenen Sonderaktion und den dazugehörigen Änderungen, nach den Richtlinien zu den Förderungsmodellen MH-NEU, MHAS-NEU oder nach dem NÖ WFG 2005, Abschnitt VI und VII der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 zugesichert worden ist
- der Beginn des Nutzungsverhältnisses nach dem 30.6.2009 lag. Ausschlaggebend ist das Datum des Abschlusses des Nutzungsvertrages (Miet-, Kauf-, Anwartschaftsvertrag, u.ä.). Eintrittsrechte in bestehende Verträge werden nur innerhalb von (Ehe) Partnerschaften anerkannt.

Die Höhe des Wohnzuschusses

ergibt sich aus dem Differenzbetrag zwischen dem Wohnungsaufwand und einer Betriebskostenpauschale von € 1,00 bezogen auf die förderbare Nutzfläche und dem zumutbaren Wohnungsaufwand

Der Wohnungsaufwand

kann bis zu einer Höhe von € 4,00 bzw. € 4,50 pro m² Nutzfläche anerkannt werden. Die Begrenzung mit € 4,50 gilt für Wohnbauten, deren Benützung ab dem 1.1.2009 baubehördlich zulässig ist (§ 30 NÖ Bauordnung 1996). Bei Wohnheimen und Wohnungen mit Zusatzförderungen, welche z.B. für Menschen mit besonderen Bedürfnissen, zum Zwecke der Aus- und Weiterbildung, und dgl. zuerkannt wurden, erhöht sich dieser Betrag um 25 %.

Die förderbare Nutzfläche

beträgt höchstens: für eine Person 50 m², für 2 Personen 70 m² und erhöht sich für jede weitere im gemeinsamen Haushalt lebende nahe stehende Person um 10 m², ab der fünften im gemeinsamen Haushalt lebende nahe stehende Person um jeweils 15 m². Der zumutbare Wohnungsaufwand beträgt: für 1 Person bei einem Jahreseinkommen

- bis € 10.800,00 ... 0 %
- bis € 11.760,00 ... 5 %
- bis € 12.720,00 ... 10 %
- bis € 13.680,00 ... 15 %
- bis € 14.640,00 ... 20 %
- ab € 14.640,01 ... 25 %

Das Jahreseinkommen erhöht sich für

- den (Ehe)Partner um 50 %
- im Haushalt lebende versorgungsberechtigte Kinder (auf Dauer des Bezuges der Familienbeihilfe) um 20 % für das erste Kind, um 25 % für das zweite Kind und um jeweils 30 % ab dem dritten Kind
- allein erziehende Förderungswerber, welche aufgrund der Bestimmungen des EStG 1988 Anspruch auf den Alleinerzieherabsetzbetrag haben, um 10 %
- jede weitere im Haushalt lebende nahe stehende Person um 10 %
- Haushaltsangehörige, für welche erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird, die eine Minderung der Erwerbsfähigkeit ab 55 % im Sinne des § 35 EStG 1988 bzw. Anspruch auf Pflegegeld ab der Höhe der Stufe II gemäß Bundespflegegesetz 1993 bzw. NÖ Pflegegeldgesetz 1993 nachweisen, um je 10 %.

* Wir weisen darauf hin, dass über die Gewährung und Höhe des Wohnzuschusses das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung entscheidet!

Wohnzuschuss im Überblick (Subjektförderung; Modell 2009)

Förderbarer Wohnungsaufwand = Aufwand pro m² und Monat förderbare Nutzfläche

Aufwand pro m² und Monat

Rückzahlungsleistung aus Baukostenfinanzierung (max. € 4,00 bzw. € 4,50)

zuzüglich Betriebskostenpauschale (€ 1,00)

→ ergibt ein Gesamtmaximum je förderbarer Nutzfläche von € 5,50

Maximal förderbare Nutzfläche

1 Person	höchstens 50 m ²
2 Personen	höchstens 70 m ²
3 Personen	höchstens 80 m ²
4 Personen	höchstens 90 m ²
5 Personen	höchstens 105 m ²

Zumutbarer Wohnungsaufwand = %-Anteil des Familieneinkommens = Selbstbehalt

Zumutbarer Wohnungsaufwand

zumutbar	monatl. gewichtetes Einkommen = pro-Kopf-Einkommen
0%	bis zu € 900,00
5%	bis zu € 980,00
10%	bis zu € 1.060,00
15%	bis zu € 1.140,00
20%	bis zu € 1.220,00
25%	ab € 1.220,01

Gewichtungsfaktor

(Summe aller im Haushalt lebenden Personen/100)

erster Erwachsener	100%
(Ehe) Partner	50%
1. Kind	20%
2. Kind	25%
3. Kind + jedes weitere	30%
Alleinerzieher	10%
nahe stehende Person	10%
erhöhte Familienbeihilfe, Minderung der Erwerbsfähigkeit	10%

Wohnzuschuss = förderbarer Wohnaufwand – zumutbarer Wohnungsaufwand

Monatliches Entgelt

Miete

Die Miete besteht gemäß § 14 WGG aus:

- Annuität – Förderungsdarlehen
- Annuität (Kapitaltilgung+Zinsen) des zur Finanzierung der Wohnung beanspruchten Hypothekendarlehens
- abzüglich Annuitätenzuschuss aus Basisförderung
- Baurechtszins im Falle der Einräumung eines Baurechts, Zins für die zur Verfügungstellung des Baugrundstückes
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, der für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten an der Wohnungsanlage eingehoben wird
- Rücklage 2% der vorstehend angeführten Entgeltbestandteile
- Umsatzsteuer von der Miete und von 1% des Finanzierungsbeitrages pro Jahr (Verwohnung)

Betriebskosten (Akonto)

Die Gemeinnützige Bauvereinigung wird vorerst in der Funktion als Liegenschaftseigentümerin (Bauberechtigte) und Verwalterin die mit der Liegenschaft verbundenen Betriebskostenaufwendungen pro Kalenderjahr im Vorhinein schätzen und in monatlichen Teilbeträgen zur Vorschreibung bringen. Zu den Betriebskostenaufwendungen gehören insbesondere:

- Öffentliche Abgaben (Kanal-, Müll-, Wassergebühr, Grundsteuer)
- Versicherungsaufwand (Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser- und Sturmschadenversicherung jeweils zum Neuwert) allgemeine Stromkosten (Stiegenhaus, Keller, Außenbeleuchtung)
- Kosten der Betreuung und Erhaltung der allgemeinen Außenanlagen (z. B. Kinderspielplätze, Grünflächen, Müllplätze und dgl.)
- Rauchfangkehrergebühr
- gegebenenfalls Kosten einer Liftanlage etc.

Im Betriebskostenkonto sind die Kosten einer Hausbetreuung (Stiegenhausreinigung, Winterdienst, Grünflächenpflege) nicht berücksichtigt. Je nach Beauftragung dieser Arbeiten (eine oder mehrere Personen, gegebenenfalls auch eine Firma) sind diese Kosten variabel.

Verwaltungskosten

Jahrespauschalbetrag für Verwaltungskosten mit Entgelttrichtlinienverordnung zum WGG festgelegten Höchstbetrag zuzüglich allfälliger Mahnspesen und Barauslagen zuzüglich Mehrwertsteuer. Die Vorschreibung erfolgt in monatlichen Teilbeträgen. Das monatliche Entgelt wird erstmals ab dem der Übergabe der Wohnung folgenden Monatsersten fällig und ist abzugsfrei bis zum Fünften eines jeden Monats zu bezahlen.

Kalkulationsgrundlage für das monatliche Entgelt

Annuität (Kapitaltilgung + Zinsen) des zur Finanzierung der Wohnung beanspruchten Darlehens. Die Finanzierung der Wohnung wird wie folgt vorgenommen:

Förderungsdarlehen (MH-NEU-30%)

Das Darlehen hat einen Tilgungszeitraum von ca. 34 Jahren und ist mit 1% verzinst. Die Annuität für das Förderungsdarlehen und den rückzahlbaren Teil des auch mit 1% verzinsten Annuitätenzuschusses zum Bankdarlehen beträgt in den ersten vier Jahren 4% des Förderungsdarlehens und steigt dann in Vierjahressprüngen um jeweils 1,0% an und werden im 21.-24. Jahr 9,5% im 25. Jahr 11% und im 26. Jahr 20% ausmachen. Ab dem 27. Jahr wird dieser zurückzahlende Betrag um 1,5% erhöht.

Darlehen der Bank Austria AG

Die Laufzeit des geförderten Darlehens beträgt 25 Jahre und des nicht geförderten Darlehens 50 Jahre. Darlehenskondition (gem. den Bestimmungen des NÖ WFG 2005 unter Berücksichtigung der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005): Fixzinssatz von 3,5% bis 30.03.2015, 31.03.2015 bis 30.03.2022 12 M Euribor zuzüglich eines Aufschlags von 1%, danach Neuverhandlung der Kondition.

Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag sowie Betriebs- und Verwaltungskosten

Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag liegt derzeit bei € 0,39 pro m²/netto Nutzfläche und Monat. Die Betriebskosten (Akonto) liegen derzeit bei € 1,60/pro m²/netto Nutzfläche und Monat. Das Betriebskosten-Akonto ist vorläufig nach Nutzflächen aufgeteilt, wird jedoch voraussichtlich bei Bezug der Wohnhausanlage nach NW-Anteilen aufgeteilt. Änderungen sind bei den Wohnungen mit Gartenanteil sowie bei den Wohnungen Stiege 1 (Liftkosten) zu erwarten. Die Verwaltungskosten liegen derzeit bei € 16,40 netto pro Einheit und Monat. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen sind die angeführten Werte (netto) veränderliche Größen. Zuzüglich zu den ausgewiesenen voraussichtlichen Kosten kommen noch insgesamt ca. € 21,00 für einen Einstellplatz hinzu.

Vergebührungskosten (Finanzamtliche Vergebührung)

Der Mietvertrag ist gemäß Gebührengesetz in der geltenden Fassung (§ 33TP 5 sowie §6 Abs. 2) zu vergebühren. Diese Kosten sind der Gemeinnützigen Bauvereinigung betragsmäßig zu ersetzen, die diese Gebühr an das Finanzamt abzuführen hat. Die Gebühr beträgt 1% der Bemessungsgrundlage. Als Richtwert für die Bemessungsgrundlage ist anzunehmen: dreifacher Jahresmietwert (inkl. BK) zuzüglich 3% der Barmittel.

Genossenschaftsbeitritt

Voraussetzung für die Anmietung einer Wohnung ist der Beitritt zur Genossenschaft.

Steuerfreibeträge

Die bei dem Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen einbezahlten Beträge können – bis zu den jeweils gültigen Höchstsätzen – vom Einkommen steuerlich abgesetzt werden. Dies gilt späterhin auch hinsichtlich der im monatlichen Entgelt enthaltenen Darlehensrückzahlungen. Voraussetzung für die Absetzbarkeit der Barmittel (Finanzierungsbeitrag) ist, dass diese Beträge acht Jahre gebunden sind. Im Falle einer Vertragsauflösung innerhalb dieser Frist sind die Absetzbeträge rückzuerstatten. Die Bestätigung für das Finanzamt über die einbezahlten Barmittel (Finanzierungsbeitrag) senden wir Ihnen gerne auf Wunsch zu.

Eigentumsübertragung - Miete mit garantierter Kaufmöglichkeit

Gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG), hat der Mieter die Möglichkeit nach insgesamt zehnjähriger Mietdauer, einen Antrag auf Übertragung in das Wohnungseigentum zu stellen.

Baubeschreibung

Wir ersuchen um Verständnis und behalten uns vor, dass sich aufgrund technischer bzw. baupolizeilicher Vorschriften oder im Zuge der Vergabe von Arbeiten sowie während der Bauführung Änderungen ergeben sollten, diese durchgeführt werden. Sowohl Architekten und Bauträger, als auch Mieter können Änderungen durchführen (siehe unter „Sonderwünsche“).

Fundamente

Stahlbetonplatte: laut statischen Erfordernissen
Streifenfundamente: laut statischen Erfordernissen

Decken und Wände

Kellerwände: Stahlbeton (nicht tragende Innenwände: 10 cm DÜWA)
Kellerabteiwände: Holz- oder Metalltrennwände mit entsprechender Unterkonstruktion
Außenwände: Hohlziegel 25 cm oder Stahlbeton mit Vollwärmeschutz
Innenwände: Tragende Wände: 25 cm Hochlochziegel oder SBZ,
bzw. wo stat. erforderlich Stahlbeton (grün dargestellt)
Nicht tragende Wände: 10 cm DÜWA

Wohnungstrenn- und Stiegenhauswände:

Schallschutzwand 25 cm mit Vorsatzschale 50 mm GKB (nach schalltechnischer Anforderung)
bzw. wo stat. erforderlich Stahlbeton (grün dargestellt)

Geschossdecken:
Stiegen:

Elementdecken laut statischen Erfordernissen
Stahlbetonlauftreppen, die Stufenkerne mit Fliesen belegt

Dach, Fenster und Türen

Dacheindeckung: Aluminium-Schindeldeckung bzw. Alublech-Bahnendeckung, Spenglerarbeiten
Alubeschichtet
Fenster: ein- bzw. zweiflügelig in Kunststoff, teilweise Fixverglasungen mit weißer Oberfläche und Isolierglas
Fensterbänke außen: Aluminium Sohlbänke weiß
Fensterbänke innen: MAX-postforming oder Werzalith weiß

Sonnenschutz:	Außen liegende Rollläden mit Gurtzug oder Kurbel
Hauseingangstüren:	Aluminiumkonstruktion pulverbeschichtet
<u>Lüftung, Heizung, Kanal, Kamin</u>	
Lüftung:	Absaugung im Bad, WC und Kochnische, Frischluftzufuhr (vorgewärmt) im Wohnzimmer und den Zimmern durch die kontrollierte Wohnraumlüftung, Leitungsführung in abgehängten Decken bzw. Rohrverkleidungen mit Gipskartonplatten
Kanal:	Schmutz- und Regenwasserkanal aus PVC
Notkamin:	Durchmesser 16 cm mit wärmegeprägten Zuluftstrang
	ACHTUNG: Es werden keine Rauchrohranschlüsse standardmäßig in den Wohnungen ausgeführt!

Die Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die Luft/Wärmeverteilung erfolgt über Lüftungsleitungen und wird in den Wohnräumen eingebracht. Mit der aus der Abluft entnommenen Wärme wird die Zuluft vorgewärmt. Die Abluft erfolgt im Bad, WC und Küche, sodass eine separate Entlüftung der Sanitärräume nicht notwendig ist. Die Beheizung erfolgt vom Fernwärmenetz der Bioenergie Schneebergland. Die Warmwasserbereitung wird dezentral mittels Wohnungsstationen ausgeführt. Die Anzahl und Dimension der Heizkörper wird von der Haustechnikplanung festgelegt. Jede Wohneinheit wird mit einem separaten Wärmemengenzähler ausgestattet.

Ausstattungsbeschreibung

Decken und Wände

Fußbodenbeläge:	Laminatboden mit Sesselleisten in den Wohnräumen und teilweise im Vorraum
Verfließung:	Bad - Boden und Wände bis Türzargenoberkante WC - Boden und Wände H=1,50 m Vorraum und AR (teilweise) – Boden und Sockel
Malerei:	Decken und Wände mit Mineralfarbe gemalt (Farbton weiß)
Anstrich:	Im Innenbereich werden alle Stahlteile wie Türzargen und Geländer lackiert, im Außenbereich werden die Stahlteile verzinkt und beschichtet

Türen und Balkon

Wohnungseingangstüren:	Türblätter glatt, Oberfläche Buche natur oder weiß lackiert, Sicherheitsbeschlag mit Langschilder und Einstemmschloss für Einbauzylinder
Innentüren:	Türblätter glatt, Oberfläche Buche natur oder weiß lackiert, Drückerpaar mit Langschilder und Einstemmschloss für Bundbartschlüssel
Balkone und Dachterr.:	Einkornbetonplatte grau
Terrassen:	Einkornbetonplatte grau

Sanitäre Einrichtung

WC:	Hänge-WC mit Brille, Deckel und Spültaste weiß
Bad:	Waschtisch, weiß, Einhebel -WT- Batterie, Waschmaschinenanschluss, Badewanne Stahlblech, mit Wannenfüll- und Brausegarnitur
Küche:	Kalt- und Warmwasseranschluss für Einbauspüle sowie Geschirrspüleranschlüsse

Elektroinstallationen

WC:	ein Deckenauslass mit Ausschalter, Anschluss Lüftungsgerät
Bad:	ein Deckenauslass mit Ausschalter und Glühbirne, ein Wandauslass (oberhalb des Waschbeckens H = 1,90m) mit Ausschalter, eine Schukosteckdose, eine Schukosteckdose für die Waschmaschine, eine Badewannenerdung
Küche:	ein Deckenauslass mit Ausschalter, ein Wandauslass für Beleuchtung, eine Schukosteckdose für den Dunstabzug, zwei Schukosteckdosen, eine Doppelschukosteckdose, ein Kraftstromanschluss E-Herd,

Wohnzimmer:	eine Geschirrspülersteckdose, eine Kühlschranksteckdose ein Deckenauslass mit Wechselschalter und Glühbirne, ein Deckenauslass mit Ausschalter (Esstisch), ein Ausschalter für die Außenleuchte, drei Schukosteckdosen, eine Doppelschukosteckdose, eine Antennensteckdose, ein Leerrohr Schwachstrom,
Zimmer:	ein Bedienteil für die kontrollierte Wohnraumlüftung ein Deckenauslass mit Ausschalter, vier Schukosteckdosen, ein Leerrohr Schwachstrom
Vorraum:	zwei Deckenauslässe mit Serienschalter u. 1 Glühbirne, zwei Schukosteckdosen, eine Gegensprechanlagen mit Klingel, ein Wohnungs-Kleinverteiler zweireihig Unterputz ein Leerrohr Telefon
Abstellraum:	ein Deckenauslass mit Ausschalter eine Schukosteckdosen
Terrasse und Balkon:	eine Wandleuchte, eine Schukosteckdose
Antennenanlage:	Für das Bauvorhaben ist eine digitale Satellitenanlage vorgesehen. Empfangen werden ORF1 und ORF2, UKW- und SAT-Programme. Der dafür erforderliche SAT-Spiegel ist am Dach montiert. Ein, für die Sat-Anlage geeigneter Receiver, ist vom Mieter zum Empfang der gewünschten Programme selbst bereitzustellen.
Telefonvorbereitung:	Für das Telefon wird ein Leerrohrsystem mit Verkabelung, ausgehend vom Steigschacht zur Verteilerdose der Post bis zu jeder Wohnung verlegt.
Kellerabteil:	Im zugeordneten Kellerabteil ist von der jeweiligen Wohnung ein Stromanschluss für eine Schukosteckdose und eine Beleuchtung mit Schalter vorgesehen.
Allgemeinbereich:	Die Beleuchtung umfasst: die Stiegenhaus- und Gangbeleuchtung, die Allgemeinräume im Erd- und Kellergeschoss sowie die Außenbeleuchtung. Das Licht im Stiegenhaus wird über Bewegungsmelder geschaltet.
Sonstiges	
Müllplätze:	Im Eingangsbereich der Stiege 1 und 2 befinden sich zwei Müllräume.
Kinderwagenabstellraum:	In der Stiege 1 ist auf der Ebene E-1 neben dem Stiegenhaus ein Kinderwagenabstellraum angeordnet. In der Stiege 2 besteht eine Abstellmöglichkeit unter dem Podest neben der Hauseingangstür im Stiegenhaus.
Fahrradabstellraum:	Auf der Ebene E-1 ist ein Fahrradabstellraum situiert.
Trockenraum:	Auf der Ebene E-1 ist ein Trockenraum vorgesehen.
Allgemein:	Zu jeder Wohnung gehört ein zugeordnetes Kellerabteil. Die Briefkästen (mit Wohnungsschlüssel sperrbar) sind bei den Hauseingangstüren im Freien montiert. Die Anschlagbretter sind in den Stiegenhäusern angeordnet.
Stellplatz:	Für jede Wohneinheit ist ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage vorgesehen. Weitere

Stellplätze können bei Bedarf zusätzlich gemietet werden solange der Vorrat reicht (10 Abstellplätze in der Tiefgarage - siehe Stellplatzübersicht).

Energieausweis

Wichtiger Hinweis

Die Energiekennzahlen (EKZ) des Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von der errechneten EKZ abweichen.

Rechtsnatur des Energieausweises

Der Energieausweis trifft lediglich eine Aussage über die energietechnische Eigenschaft des Gebäudes, garantiert jedoch nicht den bestimmten Energieverbrauch.

Der Befund ist eine Feststellung und Beschreibung von Tatsachen durch Sachverständige.

Das Gutachten zieht fachkundige Schlussfolgerungen aus festgestellten Tatsachen.

Der Energieausweis ist keine öffentliche Urkunde.

Sonderwünsche und Übergabe

Sonderwünsche der künftigen Mieter sind mit dem Generalunternehmer direkt zu vereinbaren und zu verrechnen. Diese dürfen aber nicht den ordentlichen Gebrauch der Wohnungen und KFZ-Abstellplätze behindern. Sie sind weiters der Bauherrschaft und dem Architekten vor Beauftragung zur Kenntnis zu bringen und eine schriftliche Freigabe der Bauherrschaft zu erwirken.

Weiters dürfen sie den Rahmen der Wohnbauförderungsbestimmungen des Landes Niederösterreich sowie die Bauordnung nicht überschreiten. Im Falle des Rücktrittes ist der Urzustand herzustellen oder ein Wohnungswerber beizubringen, der die Veränderung mit übernimmt.

Der Wohnungswerber übernimmt eine mängelfreie Wohnung, ist sich jedoch bewusst zwecks Kostenersparnis in Kauf genommene technische Toleranzen, z.B. Haarrisse, Setzungsrisse an nicht tragenden Ausfachungswänden, geringe Putz- oder Spachtelungsunebenheiten und dgl. nicht als Mangel zu verstehen. Weiters ist zu berücksichtigen, dass bei einem Neubau die Baufeuchte durch ca. zwei Jahre anhält, sodass für diesen Zeitraum von Tapezierungen, dicht umschließenden Einbauten etc. abgeraten wird.